# Feststellung und Erklärung

der

# landwirtschaftlichen Bodenpreis-bewegung

im Gebiet der niederbayerischen Bezirksämter

**Griesbach, Pfarrkirchen** und **Eggenfelden**

**1900—1910.**

---

## Inaugural-Dissertation

zur

**Erlangung der Doktorwürde**

der Staatswirtschaftlichen Fakultät der
Ludwig-Maximilians-Universität München

ACAD.
LAND.BAT.
BIBL.

vorgelegt von

**Michael Horlacher**
aus Nürnberg.

---

1913.

Angenommen von der Staatswirtschaftlichen Fakultät.

Referent: Geh. Hofrat Prof. Dr. L. Brentano.

---

Diese Arbeit bildet zugleich einen Beitrag zu Band 148 I der Schriften des Vereins für Sozialpolitik (Verlag von Duncker & Humblot in München und Leipzig).

---

# Vorwort.

Als Ziel erstrebte die vorliegende Abhandlung eine möglichst zuverlässige Feststellung der landwirtschaftlichen Bodenpreisbewegung und eine möglichst vollständige Erklärung ihrer Ursachen. Der Zuverlässigkeit der Erhebung waren vor allem die wirtschaftlichen Verhältnisse des Erhebungsgebietes förderlich; stellt doch das Gebiet des Rottales einen der besten agrarischen Bezirke Bayerns dar. Die im allgemeinen gute Bodenbeschaffenheit war für die Erzielung vergleichbarer statistischer Einheiten von ganz besonderem Vorteil. Die vorliegende Untersuchung enthält meines Wissens zum ersten Male den Versuch einer exakten Feststellung des Zusammenhangs zwischen Bodenpreis und Verschuldung. Insbesondere war es dem Verfasser vergönnt, mit der Berechnung der Preisbewegung und Verschuldung ein und derselben landwirtschaftlichen Anwesen — auf Grund einer bisher noch nicht angewandten statistischen Darstellungsweise — wichtige Kontrollzahlen der allgemeinen Durchschnittsberechnungen zu erzielen; es handelte sich bei dieser neuen Methode um beinahe identische statistische Einheiten. —

Für die liebenswürdige Unterstützung, die vorliegender Arbeit seitens der meisten für die Materialgewinnung in Betracht kommenden Behörden zuteil wurde, spreche ich auch an dieser Stelle meinen besten Dank aus. Insbesondere sei hier herzlichst gedankt Herrn Königl. Rentamtmann Anton Fleckenstein und Herrn Königl. Rentamtsassistenten Max Kammermayer, beide in Pfarrkirchen, für die überaus zuvorkommende, im Anfang Geduld erfordernde Einführung in das Wesen des Katasters und seiner Nebenbehelfe.

Den wärmsten Dank gestatte ich mir an dieser Stelle meinem hochverehrten Lehrer Herrn Geheimrat Professor Dr. Brentano abzustatten, der mir die Anregung zu dieser Arbeit gab und sie nach Möglichkeit förderte. Die statistische Schulung verdanke ich zum größten Teil den Vorlesungen und dem Werke des Herrn Unterstaatssekretärs

z. D. Professor Dr. Georg v. Mayr, „Statistik und Gesellschaftslehre, I. Band, Theoretische Statistik", Freiburg i. B. und Leipzig, 1895.

Endlich sei es dem Verfasser gestattet, hervorzuheben, daß vorliegende Arbeit eine Bearbeitung der für das Jahr 1910/1911 gestellten und für das Jahr 1911/1912 wiederholten Preisaufgabe der staatswirtschaftlichen Fakultät der Universität München darstellt. Leider war es ihm nicht vergönnt, die Arbeit zu dem für die Preisbewerbung erforderlichen Termine fertigzustellen.

# Inhaltsverzeichnis.


Einleitung.

## Theoretisch-technische Grundlegung.

Erster Abschnitt.

**Die statistische Beobachtung.**

Seite

§ 1. Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik landwirtschaftlicher Güterpreise zu stellen sind. (Theoretische Vorbereitung der statist. Erhebung.) . . . . . 7

§ 2. Kurzer Überblick über die bisherigen Leistungen der deutschen Bodenpreisstatistik . . . . . 13

§ 3. Die statistische Beobachtung selbst . . . . . 17

§ 4. Die Ausbeutung des gewonnenen Materials . . . . . 20

Zweiter Abschnitt.

**Die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet.**

§ 5. Die Bodengestaltung im allgemeinen . . . . . 26

§ 6. Die Bodengestaltung im Erhebungsgebiet insbesondere . . . . . 28

§ 7. Die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse . . . . . 30

§ 8. Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse . . . . . 35

§ 9. Die Bildung der Wirtschaftsbezirke . . . . . 36

Erster Hauptteil.

## Darstellung der Bodenpreisbewegung.

§ 10. Allgemeine Vorbemerkungen — Fehlerquellen, Durchschnittsberechnung usw. 38

§ 11. Kauf- und Tauschpreise nach allgemeinen Durchschnittspreisen: . . . . 43

1. landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen . . . . . 43

a) Nichthändlerpreise . . . . . 46

b) Händlerpreise . . . . . 49

2. der Stückländereien; Händler- und Nichthändlerpreise . . . . . 51

§ 12. Die Preisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens im ganzen . . . . . 54

§ 13. Die Bewegung der Übergabspreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen 59

§ 14. Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. — Ergebnisse des ersten Hauptteils . . . . . 63

## Zweiter Hauptteil.

## Ursachen der Bodenpreisbewegung.

Seite

§ 15. Die Bewegung der Getreide- und Viehpreise . . . . . 72
§ 16. Der Zusammenhang zwischen Bodenpreis einerseits und Getreide- und Viehpreisen andererseits . . . . . 85
§ 17. Produktionskosten, Güterhandel, Flurbereinigung, Kulturunternehmungen und Geldentwertung . . . . . 99
§ 18. Der Zusammenhang zwischen Hypothekarverschuldung und Bodenpreis: 110
1. Feststellung der Hypothekarverschuldung . . . . . 110
2. Ergebnis der Hypothekarverschuldungsstatistik . . . . . 112
a) Darstellung nach allgemeinen Durchschnitten . . . . . 112
b) Übersicht über den Verlauf der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (Tausch) ein und desselben Anwesens . . . . 113
§ 19. Ergebnis der Untersuchung. — Der Grund und Boden als Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft . . . . . 120

## Statistischer Anhang.

1. Preisbewegung der Stückländereien . . . . . 124
2. Darstellung der Bodenpreisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens . . . . . 131
3. Darstellung der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens . . . . . 151
4. Annuitäts-Tabelle . . . . . 166
Orientierungsplan.

Einleitung.

# Theoretisch-technische Grundlegung.

Erster Abschnitt.

## Die statistische Beobachtung.

§ 1.

### Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik landwirtschaftlicher Güterpreise zu stellen sind.

(Theoretische Vorbereitung der statistischen Erhebung.)

Die Anforderungen, welche an eine brauchbare Statistik irgendwelcher Art im einzelnen zu stellen sind, lassen sich auf die generelle Forderung zurückführen: Durch eine den Umständen angepaßte größtmöglichste Differenzierung des in Frage stehenden Beobachtungselementes (statistische Einheit im weiteren Sinn) zu möglichst kommensurablen Größen (statistischen Einheiten im engeren Sinn) zu gelangen. Um eine statistische Untersuchung über den zeitlichen Verlauf der landwirtschaftlichen Bodenpreise in einem bestimmten Bezirk zweckentsprechend einzuleiten, ist naturgemäß die Beantwortung der Frage geboten: Welche Faktoren bestimmen den Preis des landwirtschaftlichen Grund und Bodens?

Die Preisbestimmungsfaktoren für den landwirtschaftlichen Grund und Boden lassen sich in spezielle und generelle zerlegen. Während unter den speziellen jene zu verstehen sind, welche durch die meist schon von Natur aus, aber auch durch viele sonstige Umstände bedingte außerordentliche Mannigfaltigkeit der landwirtschaftlichen Güter untereinander gegeben sind, sind mit generellen Preisbestimmungsgründen jene gemeint, welche auf die Gesamtmasse aller landwirtschaftlichen Güter eines Bezirkes offensichtlich Einfluß ausgeübt haben, in Rücksicht aber auf die eben angedeutete Verschiedenheit der Güter in höherem oder geringerem Maße zum Ausdruck gelangten.

Um vorliegende Untersuchung brauchbar theoretisch vorzubereiten, sind zunächst die speziellen Preisbestimmungsgründe eingehend zu erörtern. Die Hauptgesichtspunkte nach dieser Richtung hin hat bereits Engel auf dem Internationalen Statistischen Kongreß zu Berlin im Jahre 1863 klargestellt und nach ihm insbesondere Kollmann eingehend beleuchtet. Die folgenden Ausführungen, die sich im wesentlichen an die Darlegungen von Engel[1] und Kollmann[2] anschließen, sollen zu dem eingangs aufgestellten Ziele führen, die notwendigen Forderungen in der Unterscheidung der landwirtschaftlichen Güter festzulegen, um auf diese Weise die statistisch beobachtete Gesamtmasse in möglichst innerlich homogene Teilmassen zu zergliedern. Erst dann wird eine wissenschaftliche Ausnützung der gewonnenen Ergebnisse möglich und berechtigt sein, wie es im zweiten Teile der Untersuchung angestrebt ist.

Bevor in die Erörterung der speziellen Preisbestimmungsgründe eingetreten werden soll, sei als selbstverständliche Forderung die Unterscheidung der landwirtschaftlichen Güterpreise nach Preisen für landwirtschaftliche Güter im ganzen und für einzelne Parzellen (Stückländereien) vorausgeschickt. Während im Preise für erstere infolge ihres Charakters als selbständige Wirtschaftseinheiten meist außer dem reinen Bodenwert der Wert für die zur Bewirtschaftung nötigen Baulichkeiten sowie des toten und lebenden Inventars mitenthalten ist, gelangt im Preis für letztere infolge ihres Charakters als unselbständige Teile eines Wirtschaftsganzen für gewöhnlich nur der Bodenwert allein zum Ausdruck.

An speziellen Preisbestimmungsfaktoren sind zu nennen:

1. die Art des Besitzwechsels.

Die Preise gestalten sich naturgemäß verschieden, je nachdem der Besitzwechsel durch Kauf, Tausch, Erbgang (Erbesauseinandersetzung, Gutsübergabe), Enteignung und Zwangsversteigerung stattfand. Besitzwechsel durch Erbgang, Enteignung und Subhastation wird immer zu Ausnahmepreisen führen, während die Kauf- und Tauschpreise von

---

[1] Die fünfte Sitzungsperiode des Internationalen Statistischen Kongresses in Berlin 1863; I. Bd. S. 81—85.

[2] Kollmann, Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Großherzogtum Oldenburg; Allgemeines statistisches Archiv, herausgegeben von Georg v. Mayr, IV. Bd.

einigen Ausnahmen abgesehen „unleugbar im großen und ganzen das richtigste Maß des Wertes des Grundeigentums“[1] sein werden. Die Übergabspreise werden im allgemeinen als die besten Anschlagspreise zu bezeichnen sein. Mögen auch eine Reihe von Umständen zusammenwirken, welche die Kaufpreise einmal über das gewöhnliche Maß steigern, ein anderes Mal herabdrücken, wie günstige Lage zum Nachbaranwesen, Not des Verkäufers usw., so werden sie doch im Durchschnitt bei genügender Anzahl der Beobachtungselemente ein Bild vom marktgängigen Wert des Grund und Bodens darstellen. Indes sind Verkäufe unter Verwandten und Erbesauseinandersetzungen, welche vielfach unter der Bezeichnung des Kaufes im Grundsteuerkataster registriert sind, tunlichst aus der Betrachtung der Kaufpreisbewegung auszuscheiden. Auch werden Verkäufe von Gütern, die kurz zuvor durch Zwangsversteigerung erworben waren, im allgemeinen besser unberücksichtigt bleiben. Ist das Gut um geringen Wert ersteigert worden, so wird der Verkäufer auch bei einem verhältnismäßig geringen Preise einen schönen Gewinn erzielen können.

2. wirkt preisbestimmend die Zahlungsfähigkeit des Erwerbers. Darüber sagt Engel treffend: „Die Zahlungsfähigkeit steht nicht nur in einem einfachen umgekehrten Verhältnis zu der Größe der Summen, sondern, man könnte fast sagen, in einem umgekehrt quadratischen. Wenn in einem Orte oder Kreise je einer von zehn Bewohnern imstande ist, für eine Sache 100 Taler zu bezahlen, so ist sicher nicht je einer von 10000 Bewohnern desselben Kreises imstande, für eine andere verhältnismäßig ebenso preiswürdige Sache 100000 Taler zu bezahlen. In dieser pyramidalen Abnahme der Zahlungsfähigkeit nach oben hin ist es begründet, daß große Güter verhältnismäßig wohlfeiler sind als kleine.“ Mit anderen Worten: die größere oder geringere Zahlungsfähigkeit wird durch den größeren oder geringeren Kapitalaufwand bedingt, der zum Erwerb eines Gutes nötig ist. Die Nachfrage steigt bei geringem Kapitalaufwand und sinkt mit der Zunahme der zum Erwerb erforderlichen Mittel. So ist es möglich, daß kleine und kleinste Güter, gesteigert in der Nachfrage außerdem noch durch das Verlangen nach eigenem Herd und gesicherter Arbeitsbetätigung, relativ außerordentlich hohe Preise aufweisen.

Um diesen verschiedenen Grad in der Zahlungsfähigkeit ent-

[1] Engel a. a. O. S. 81.

sprechend zu würdigen, ist eine Klassifikation der Güter nach verschiedenen Größenklassen geboten. Die Differenzierung nach Größenklassen wird bei eingehenderen Detailuntersuchungen möglichst weitgehend auszugestalten sein, vor allem auch zu dem Zweck, um Größe und Wert der zur landwirtschaftlichen Hofstelle gehörigen Gebäude sowie des toten und lebenden Inventars berücksichtigen zu können. Bei Bewertung des Gebäudes mag man vielfach an eine Verwendung des Gebäudesteuerkatasters denken; wenn jedoch, wie in Bayern, infolge der Arealhaussteuer im allgemeinen pro Ar landwirtschaftlicher Haus- und Hoffläche 5×3,85 Pf.[1] zu entrichten sind, so wird durch die Verwendung der Gebäudesteuerziffern kein Rückschluß auf den wirklichen Wert der Baulichkeiten zu ziehen sein. Was die zugehörigen Inventarstücke anlangt, so kann man, wie es bereits meist geschehen ist, den Mobiliarwert von dem Immobiliarwert scheiden, soweit dies durch die zuständige Behörde möglich gemacht ist. Doch sei gleich hier vorweggenommen, daß in dieser Untersuchung diesem Brauch nicht gefolgt wurde, weil durch den Artikel 146 des Bayerischen Gebührengesetzes, dessen Hauptanwendungsfall die geringere Gebührenbewertung des Mobiliars beim Grundstückverkauf ist, ein möglichst hoher Anschlag der Mobilien zum Zwecke der Gebührenersparung veranlaßt wird, so daß der übrigbleibende Immobilienwert dadurch oft recht beträchtlich verschoben würde[2].

Für die Berücksichtigung des Gebäude- und Mobilienwertes wird im allgemeinen die Relation, daß beide in einem gewissen Verhältnis zur Größe des Besitztums stehen, zum Ziele führen. Dabei ist jedoch im Auge zu behalten, daß da, wo eigentlich der Mobiliarwert zu gering im Verhältnis zum Immobilienwert ist, der Kaufpreis aus der Gesamtmasse auszuscheiden sein wird, ebenso da, wo der Gebäudewert offensichtlich zu hoch erscheint. Nach dieser Richtung hin werden vor allem

[1] Die Berechnung der Arealhaussteuer findet in Bayern statt durch die Annahme einer Ertragsgröße, welche sich aus dem Flächeninhalt der überbauten und zu Hofräumen bestimmten Plätze und einem Ertragsanschlage von 5 Mk. vom Ar berechnet. Das Minimum des steuerbaren Ertrages beträgt 15 Mk., das Maximum 125 Mk. Da von der Mark Ertrag seit 1882 3,85 Pf. zur Erhebung kommen, so bewegt sich die Arealhaussteuer zwischen 0,58 und 4,81 Mk.

[2] Die Gebühren betragen unter Nichtverwandten und bei einem Werte von über 2000 Mk. für das Immobile 2 vom Hundert, für das Mobile dagegen nur 3 pro Mille.

Veräußerungen neuerbauter landwirtschaftlicher Anwesen von der Untersuchung auszuscheiden sein.

Um der weiteren Relation, daß der Wert des Gebäudes um so mehr ins Gewicht fällt, je kleiner das Besitztum ist, Rechnung zu tragen, scheint es angezeigt, in der Differenzierung der Größenklassen nach unten weiter zu gehen, als es in bisherigen Untersuchungen geschehen ist. Stichproben bei der Berechnung der hier untersuchten Kaufpreise ergaben, daß gerade die Werte jener landwirtschaftlichen Zwergwirtschaften dazu angetan sind, das Gesamtdurchschnittsbild der Preisbewegung wesentlich zu verschieben. Zweckentsprechend wird infolgedessen eine Zerlegung der allgemein üblichen Klassifikation in bezug auf die kleinste Größenklasse (unter 2 ha) in zwei Größenklassen, nämlich 0,1—0,5 ha und 0,501 –2,0 ha berechtigt sein. Die Größenklasse unter 0,1 ha wird nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb anzusprechen sein.

Als 3. Preisbestimmungsfaktor kommt die Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Grund und Bodens in Betracht. Dürften auch, wie vielfach behauptet wird, die politischen Bezirke, und zwar mit um so mehr Recht, je umfangreicher das Erhebungsgebiet ist, in der Regel die erste Unterlage zur Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit bilden, so wird jedoch bei Detailuntersuchungen darauf hinzuweisen sein, daß mit einer solchen Gruppierung Zweckentsprechendes wenig geleistet werden dürfte. Dies trifft in um so höherem Maße zu, je geringer die Zahl der beobachteten Fälle ist. Zeigt sich doch vielfach bei näherer Untersuchung des beobachteten Gebietes, daß selbst innerhalb des kleinsten politischen Bezirkes, das ist der Gemeinde, die Bodenbeschaffenheit eine höchst verschiedene sein kann. Bei Detailuntersuchungen dürften in der Regel die einzelnen untersuchten Gemeinden, je nachdem diese oder jene Bodenbeschaffenheit und Bodenqualität überwiegend ist, zu wirtschaftlichen Bezirken zusammengezogen werden. Bei der Bildung der wirtschaftlichen Bezirke dürfte auch die Verkehrslage ins Auge zu fassen sein.

Die Einteilung nach der Lage im Flußtal und höherer Lage, wie es z. B. eine Untersuchung im Regierungsbezirk Koblenz gezeigt hat, dürfte dabei in erster Linie Berücksichtigung finden, weil die klimatischen Verhältnisse hier insbesondere auf den Bodenertrag in verschiedenem Maße einwirken. Hat man auf diese Weise, je nach dem Umfang der Erhebung, eine entsprechende politische oder wirtschaftliche

Einteilung der Untersuchung zugrunde gelegt, so wird man nun in der Abstufung der Bodenqualität noch weitere Differenzierungen herstellen müssen, um das Durchschnittspreisbild von Zufällen frei zu gestalten. So wird, wie es z. B. in Baden seit dem Jahre 1868 geschieht, eine Unterscheidung der veräußerten Besitzungen nach ihrer Kulturart, Acker-, Wiesen-, Waldland usw. zu fordern sein. Dieses Verfahren läßt sich jedoch nur bei Stückländereien durchführen; dagegen bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen dürften die Schwierigkeiten bei der Feststellung der dazu gehörigen Kulturarten davon abhalten, insbesondere, wenn der Bestand des landwirtschaftlichen Anwesens durch Zukauf, Verkauf und Tausch einer beständigen Änderung unterworfen ist. Indes dürfte dieses Moment bei der Bildung der wirtschaftlichen Bezirke, je nachdem im einzelnen Bezirk Acker- oder Wiesenland überwiegend ist, dazu mehr oder minder umfangreiche Waldbestände vorhanden sind, tunlichst in Erwägung gezogen werden.

In letzter Linie kann man zur Berücksichtigung der Bodenqualität die Grundsteuereinschätzung heranziehen. Wenn indes, wie in Bayern, die einzelnen Plannummern, in die das Kulturland zerlegt ist, bereits im Jahre 1828 nach Bonitätsklassen veranlagt sind, so kann man berechtigterweise recht pessimistische Anschauungen bezüglich der Brauchbarkeit der Bonitätsklassen für heutige Untersuchungen hegen. Doch wäre es verfehlt, die Bonitierung ohne weiteres nicht zu berücksichtigen. Bei der Verarbeitung des Materials dürfte sich meist von selbst eine einigermaßen brauchbare Abstufung nach Bonitätsklassen ergeben.

Als 4. Preisbestimmungsfaktor seien alle jene Umstände zusammengefaßt, welche durch das Hinzukommen eines Nebenumstandes, Nebenbetriebes, einer Beschränkung in der Verfügungsfreiheit usw. preiserhöhend resp. -erniedrigend wirken. Zunächst sind die Landwirtschaftsbetriebe in solche nach Haupt- und Nebenzweck zu scheiden. Auch werden die Anwesen, die mit wertvollen dinglichen Rechten, Gemeinderechten, Fischereirechten usw. ausgestattet sind, gesondert zu betrachten oder bei zu geringer Anzahl der Fälle außer acht zu lassen sein. „Mit besonderer Vorsicht müssen die Kaufpreise in denjenigen Gegenden untersucht werden, in denen nach der Vererbungssitte die Landgüter nicht im ganzen (geschlossen) von Generation zu Generation vererbt werden, sondern wo die Sitte der Realteilung unter sämtliche Erben herrscht. Eine jede solche Teilung zerstört den inneren Zusammenhang einer

landwirtschaftlichen Unternehmung. Die Wirtschaftsgebäude, die dem ganzen Gut angepaßt sind, stehen in keinem Verhältnis zu der Wirtschaftsfläche, welche nach der Teilung bei dem Hofe verbleibt. In solchen Gegenden werden daher nur in seltenen Fällen Kaufpreise für ganze, eine geschlossene Einheit bildende Landgüter zu gewinnen sein[1]." Als wichtiges preisdrückendes Moment kommt für bayerische Untersuchungen die Bodenzinsbelastung in Betracht.

Als 5. Preisbestimmungsgrund kam insbesondere bei der vorliegenden Untersuchung der Güterhandel in Frage. Um den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung einesteils klarzulegen, anderenteils das Preisbild von eventuell besonderen preisbestimmenden Einflüssen, wie sie der Handel mit sich bringt, zu befreien, ist eine Auseinanderhaltung zwischen Händlerpreisen und Nichthändlerpreisen geboten. Über den Begriff des Händlerpreises soll in einem späteren Paragraphen gehandelt werden.

## § 2.

### Kurzer Überblick über die bisherigen Leistungen der deutschen Bodenpreisstatistik.

Zunächst ist festzustellen, daß wissenschaftlich aus der Bodenpreisstatistik alles das fernzuhalten ist, was auf Schätzung, notizenartiger Zahlenorientierung, Verallgemeinerung nach angenommenen Typen beruht. Von diesem Gesichtspunkt aus sind Untersuchungen, wie sie in Hessen[2], Elsaß-Lothringen[3] und einigen thüringischen Staaten[4] vorgenommen wurden, nicht als Bodenpreisstatistik anzusprechen. Ebenso tragen die Angaben der sogenannten preußischen Kreisstatistiken durchweg notizenartigen Charakter. Wesentlich besser ist es mit anderen preußischen Untersuchungen bestellt, die wenigstens auf einer Fest-

---

[1] Walter Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895 bis 1906, S. 5, Leipzig 1910.

[2] Beiträge zur Statistik des Großherzogtums Hessen, Bd. XX; Darmstadt 1880.

[3] E. Engel, Zeitschrift des kgl. preußisch. statist. Bureaus, Jahrg. XI, Berlin 1871, S. 30.

[4] B. Hildebrandt, Agrarstatistik Thüringens, 2. Hälfte, Mitteilungen des statist. Bureaus vereinigter thüringischer Staaten, Jena 1878, S. 289 ff.

stellung der absoluten Werte beruhen. Das Hauptsächlichste registriert Meitzen in seinem bekannten agrarstatistischen Werke[1]. Abgesehen von einigen historisch-interessanten Angaben, gibt der Verfasser eine Darstellung der Kaufpreisbewegung für Ackerparzellen im Regierungsbezirk Aachen während dreier Abschnitte des Zeitraumes 1838—1855, weiterhin veranschaulicht er für den Regierungsbezirk Koblenz die Durchschnittspreise des Morgens Acker- und Wiesenlandes in 5 Abschnitten der Jahre 1834 bis 1858, und zwar mit Berücksichtigung der verkauften Grundstücke nach ihrer Lage im Flußtale, auf erster Gebirgsabstufung und im höheren Gebirge. Ganz summarische Auskünfte über die Kaufpreise der veräußerten Domänengrundstücke sind in den Berichten über die landwirtschaftliche Verwaltung Preußens enthalten.

Ein im wesentlichen historisch brauchbares Material liefern die statistischen Veröffentlichungen von Mecklenburg-Schwerin[2]. „Die behandelten Kaufpreise sind die der ritterschaftlichen Güter, über deren stattgehabte Verkäufe die Schweriner Lehenskammer seit 1770 vollständige aktenmäßige Nachweisungen besitzt. Aus diesen Unterlagen sind die Anzahl der verkauften Güter, deren Kaufpreis und deren Hufenbestand (Größe) und das getrennt für die Allodial- und die — in Veräußerung, Verschuldung und Vererbung gewissen Beschränkungen unterliegenden und dadurch in ihren Werts- bzw. Preisverhältnissen beeinflußten — Lehensgüter von Anfang an bis 1878 hin ausgezogen worden. An der Hand der so erlangten Tatsachen hat dann eine sorgfältige Preisuntersuchung stattgefunden. Seit 1848 wurden die Güter nach Größenklassen dargestellt[3]."

„Die genauesten Nachweise für ein ganzes Land hat bis jetzt wohl Baden, welches seit 1868 Jahr für Jahr preisstatistische Erhebungen hinsichtlich der Zahl der veräußerten Gebäude, wie der Fläche der Verkäufe von Liegenschaften, getrennt nach ihrer Eigenschaft als Baugrundstücke, wie nach ihrer Kulturart, sodann den daraus erzielten Erlös im ganzen, wie im einzelnen ämterweise veranschaulicht[4]." Die fest-

---

[1] A. Meitzen, Der Boden und die Landwirtschaft des preuß. Staats nach dem Gebietsumfang von 1866, Bd. III, Berlin 1871, S. 413 ff.

[2] Beiträge zur Statistik Mecklenburgs, vom großherzogl. statistisch. Bureau zu Schwerin, Bd. I, Heft 2, Schwerin 1859, S. 1—14 und Bd. IX, Heft 3 u. 4, Schwerin 1880.

[3] Kollmann a. a. O.

[4] Kollmann a. a. O.

gestellten Verkaufspreise für landwirtschaftliche Stückländereien zeigen ein im allgemeinen brauchbares Preisbild.

Der verheißungsvollste Anlauf zu einer statistisch exakt ausgebildeten Grundeigentumsstatistik wurde vom kgl. sächsischen statistischen Bureau[1] unternommen. Doch führt Geh. Oberregierungsrat Steglich, der Bearbeiter der Erhebung, aus: „Wegen der vielfach mangelnden Angaben über die Zahl der Grundsteuereinheit wie der Flächenausdehnung der veräußerten Besitzungen war aber eine Feststellung der gezahlten Flächen (Einheits-) preise ebenso untunlich, wie eine exakte Beantwortung der Frage: Wieviel gegenwärtig eine Grundsteuereinheit im Lande gilt." Als brauchbar konnten daher nur 2315 Besitzwechselfälle zur Preisuntersuchung bewertet werden. Die Gesamtzahl der Fälle ist gegliedert nach landwirtschaftlichen Parzellen und landwirtschaftlichen Grundstücken im ganzen, nach Grundstücken mit Gewerbebetrieb sowohl ohne als auch mit Landwirtschaft, nach Wohnhäusern und sonstigen Baulichkeiten, nach Baustellen, Teichen usw. Die auf die einzelnen Kategorien entfallenden Kaufpreise konnten daher wegen ihrer geringen Zahl zu keinem zuverlässigen Schluß führen, so daß Kollmann[2] mit Recht bemerken kann: „Indessen die eigentliche Feststellung der Kaufpreise, auf die es im vorliegenden Falle ankommt, obschon auch sie durchaus im Rahmen der Ermittlung lag und durch die getroffene Einrichtung hinlänglich vorbereitet war, ist gemeinhin mißglückt." Abgesehen von der zu geringen Zahl der Fälle, die für die Untersuchung reiner landwirtschaftlicher Grundstücke übrigblieb, scheint auch die Flächenfeststellung keine exakte zu sein. Die Erhebung behandelte die Jahre 1885, 1889 und 1892.

Eine Untersuchung über die Kaufpreise landwirtschaftlicher Anwesen im Großherzogtum Oldenburg[3] über den Zeitraum 1866 (resp. 1874) bis 1893 vermag auch den Anforderungen einer exakten Statistik noch keineswegs gerecht zu werden. Der Verfasser Kollmann bemerkt selbst: „Die Preisangaben sind insofern von Ausstellungen nicht freizusprechen, als bei ihrer Ermittlung keine Rücksicht darauf genommen

---

[1] Zeitschrift des kgl. sächsisch. statist. Bureaus, Dresden; Beiträge zur Statistik des Grundeigentums, Jahrg. 37, 1891 (S. 66–144) u. Jahrg. 39, 1893 (S. 150—238).

[2] Kollmann a. a. O.

[3] Kollmann a. a. O.

ist, ob freihändige oder andere Verkäufe oder etwa belangreiche Nebenumstände, wie der Übergang von Rechten, das Vorhandensein gewerblicher Anlagen usw. in Frage standen." Da die Preise der landwirtschaftlichen Besitzungen zur Berücksichtigung ihrer Bodenbeschaffenheit nach der Lage in Marsch, Oldenburger und Münsterer Geest gruppiert sind, so sind wenigstens die Kaufpreise des unbehausten Landes ziemlich zuverlässig zu nennen.

Die Bodenpreisuntersuchungen, die aus neuerer Zeit von Sarrazin[1] und Steinbrück[2] vorliegen, erfüllen im wesentlichen die Anforderungen, wie sie eingangs festgestellt wurden. Der erstere bringt die Entwicklung des Grund und Bodens in der Provinz Posen seit dem Ende des 18. Jahrhunderts nach dem Aktenmaterial der preußischen Landschaften zur Darstellung; dabei gruppiert er die Güter nach verschiedenen Größenklassen mit Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit, nach leichterem, mittlerem oder schwerem Boden. Die angenommene kleinste Größenklasse — bis 30 ha — ist in ihrem Spannrahmen als viel zu weitgehend zu erachten. Die Arbeit Steinbrücks hat den Saalkreis und Merseburger Kreis zum Gegenstand der Untersuchung genommen und erstreckt sich auf den Zeitraum 1741—1895 (resp. 1898). Sie bringt die Preisbewegung der Rittergüter und der größeren Landgüter von über 30 ha zur Darstellung.

Die beste und umfangreichste bodenpreisstatistische Arbeit ist in neuester Zeit von Walter Rothkegel[3] veröffentlicht worden. Sie hat als Urmaterial die Kaufpreissammlungen der preußischen Katasterverwaltung von 1895—1909 zum Gegenstand der Untersuchung gemacht und dabei alle wesentlichen Erfordernisse, wie sie im ersten Paragraph genannt wurden, erfüllt, nur die Teilung der Größenklasse unter 2 ha bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen in zwei Größenklassen ist noch zu vermissen.

Für Bayern lagen bis vor kurzem nur einige notizenartige Aufzeichnungen und Berichte allgemeiner Natur vor. So sind z. B. in

---

[1] Sarrazin, Die Entwicklung der Preise des Grund und Bodens in der Provinz Posen, Halle 1897.

[2] Steinbrück, Die Entwicklung der Preise des städt. und ländl. Immobiliarbesitzes zu Halle u. im Saalkreis, Halle 1896.

[3] Walter Rothkegel a. a. O.; ferner: Die Kaufpreise für ländl. Besitzungen im königr. Preußen von 1895—1909 in Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft, 1910, 4. Heft.

einem Bericht des königlichen Amtsgerichts Laufen an den Präsidenten des königlichen Landgerichts Traunstein vom 28. Mai 1894 die Übergabspreise ein und desselben landwirtschaftlichen Anwesens aus früherer und späterer Zeit zusammengestellt worden. In einer vom Ministerium angeordneten „Untersuchung der landwirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern" (München 1895) sind einige wenige Preise nach ihrem absoluten Werte, sowie einige Schätzungen registriert.

## § 3.

### Die statistische Beobachtung selbst.

Das Urmaterial der Erhebung bildeten die Grundsteuerkataster-umschreibhefte, die Messungsoperate, die Bodenzinskataster (oder fortgesetzte Grundbücher für die neuregulierten 4prozentigen Handlohns- und Gefällsbodenzinse des Staates und der Ablösungskasse), ferner die Grundbücher über die fixierten Geld- und Kornbodenzinse, sowie der Lehensbodenzinse der königlichen Rentämter Griesbach, Simbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden[1].

Um nun bei der Durchführung der im § 1 genannten Anforderungen zum Ziele zu gelangen, wurde ein Erhebungsformular, das in seiner Anlage eine konzentrierte Erfassung der Erhebung in allen ihren wesentlichen Teilen bezweckte, entworfen. Das Formular ist auf S. 21 dargestellt. Verkaufs-, Tausch-, Übergabspreise resp. Übergabspreise, welche zugleich mit einer Erbesauseinandersetzung zusammenfielen, wurden bezüglich der Anwesen im ganzen[2], sowie Verkaufs- und Tauschpreise der Stückländereien in fortlaufender Weise registriert. In der Rubrik „Kulturart" für landwirtschaftliche Anwesen im ganzen wurden bei augenfällig anormaler Preisgestaltung zweckentsprechende

[1] Rentamt Griesbach fällt mit Bezirksamt Griesbach dem Gebietsumfange nach zusammen und zerfällt in die Amtsgerichtsbezirke Griesbach und Rotthalmünster; die Rentamts- und Amtsgerichtsbezirke Simbach und Pfarrkirchen bilden zusammen das Gebiet des Bezirksamts Pfarrkirchen.

[2] Und zwar aller Anwesen (landwirtschaftliche, gewerbliche usw.); weiterhin wurde der Flächenstand sämtlicher Anwesen, auch solcher, die während des vergangenen Jahrzehnts nicht zur Veräußerung gelangten, notiert unter Angabe der zur Feststellung reiner landw. Anwesen notwendigen Bemerkungen.

Bemerkungen aufgenommen. So konnte eine Anzahl von Anwesen mit unverhältnismäßig großem Waldbestand ermittelt werden zum Zwecke ihrer späteren Ausscheidung aus der Gesamtmasse der Kaufpreise; ist doch in den meisten Fällen der Hektarpreis für Waldland ein weit geringerer als der Hektarpreis für Acker- und Wiesenland.

Schlechte Bonität konnte auf Grund persönlicher Erkundigung in einer Reihe von Fällen vermerkt werden. Bei der Feststellung der Kulturarten für Stückländereien wurden vielfach die Messungsoperate zu Rate gezogen. Kamen mehrere Kulturarten zugleich zum Besitzwechsel, so wurden die einzelnen Kulturarten nach ihrem Flächenbestand registriert. Bei offensichtlich hohen Preisen für Stückländereien wurde vor allem Auskunft darüber eingeholt, ob nicht außerordentliche Verhältnisse hierfür vorlagen, wie baldige Gelegenheit zur Ausnützung als Bauplatzterrain. Die Einsichtnahme in die Extraditionspläne der einzelnen Gemeinden mit Rücksicht auf die Lage der verkauften Plannummern wirkte vielfach auch nach dieser Richtung hin korrigierend. In der Rubrik „Angaben" fanden die Plannummern der Stückländereien Aufnahme, um vor allem eine Feststellung der Schuldverhältnisse im Grundbuch zu ermöglichen. Die Sammelrubrik „Bemerkungen" ist ausschließlich für Verkäufe, Täusche und Übergaben ganzer landwirtschaftlicher Anwesen berechnet. Dort wurde insbesondere vermerkt, ob mit dem Anwesen ein Gewerbebetrieb[1] oder sonstige Vorteile eventuell auch Nachteile verbunden waren; weiterhin fanden die Namen der Besitzer Aufnahme, um einerseits dadurch die Schuldenfeststellung im Grundbuch vorzubereiten, andererseits die Händler festzustellen. In der Rubrik „wesentliche Verbesserungen" gelangten insbesondere die baulichen Veränderungen zur Registrierung. Der Bodenzins wurde auf Grund des oben angegebenen Urmaterials notiert. Doch ist zu bemerken, daß von einer Notierung des Bodenzinses Abstand genommen wurde, wenn der Zins kurz vor oder am Tage der notariellen Verbriefung selbst abgelöst wurde; war doch in den meisten Fällen anzunehmen, daß hier der Verkäufer die Bodenzinsablösung bewerkstelligt hatte und somit die Bildung des Kaufpreises davon unberührt blieb. Anders dagegen wurde verfahren beim Ankauf

[1] Die Feststellung erfolgte in den meisten Fällen mit Hilfe der Gewerbesteuerlisten.

bodenzinsbelasteter Anwesen durch gewerbsmäßige Güterhändler. Hier wird der Bodenzins fast ausnahmslos noch vor der notariellen Verbriefung abgelöst, weil der Händler, wenn er zertrümmern will, kraft Gesetzes zur Ablösung gezwungen ist, und zwar mit der Maßgabe, daß er dabei keinen Nachlaß erhält, wie der Bauer bei der freiwilligen Ablösung. Um das Anwesen vor dem Kauf bodenzinsfrei zu machen, streckt der Händler in den meisten Fällen dem Bauern das Geld zur Ablösung vor und zieht dann diesen Betrag von der Kaufsumme ab. In solchen Fällen mußte daher der Bodenzins notiert werden, weil er oft nicht geringen Einfluß auf die Preisbildung ausübte.

Was die Feststellung der Erhebungszeit anlangt, so ist hervorzuheben, daß als Zeitpunkt des Besitzwechsels das Jahr, in dem die erste notarielle Verbriefung[1] stattfand, angesehen wurde. Wenn auch zu bemerken ist, daß die landwirtschaftlichen Güter beim Verkauf vor und nach der Ernte[2] nicht dieselben Preisverhältnisse aufweisen, so konnte doch dieses Moment keine weitere Berücksichtigung finden, einmal weil der Zeitpunkt der notariellen Verbriefung in vielen Fällen nicht der tatsächliche Zeitpunkt der Gutsübernahme ist, sondern zum Teil in recht beträchtlichen Zwischenräumen folgt, weiter weil durch eine weitere zeitliche Differenzierung nach Verkäufen vor und nach der Ernte die Zahl der Fälle nach Erhebungsbezirk und Erhebungszeit zu gering geworden wäre.

Besondere Sorgfalt wurde auf eine richtige Feststellung der Flächen der veräußerten Besitzungen gelegt. Um die sogenannten Eingehörungen, das sind Besitzungen, deren Hauptanwesen in einer anderen Steuergemeinde als ihre Fläche registriert ist, entsprechend berücksichtigen zu können, wurde ein Erhebungsbogen für Eingehörungen entworfen[3]. Derselbe ist auf Seite 21 zur Darstellung gebracht. Übrigens waren auch im Umschreibkataster unter der Rubrik „Vortrag der Erwerbstitel" die zum Hauptanwesen gehörigen Einge-

[1] In den sog. Nachtragsurkunden werden in der Hauptsache die in der Haupturkunde vorbehaltenen Ergänzungen vorgenommen; so z. B. hinsichtlich des Flächenbestandes.

[2] Im immobilen Wert eines Gutes vor der Ernte ist der Wert für die auf dem Felde befindlichen Früchte mitinbegriffen.

[3] Eingehörungen, die in außerhalb der behandelten Rentamtsbezirke gelegenen Steuergemeinden gelegen sind, konnten in den meisten Fällen mit Hilfe des Grundbuches, das zu jedem Anwesen eine allgemeine Beschreibung gibt, ermittelt werden.

hörungen nach ihrer Zugehörigkeit zu den einzelnen Steuergemeinden, jedoch nicht nach ihrer Fläche, vermerkt; die Mitübernahme dieses Vermerks in das Erhebungsformular diente zur Feststellung von eventuellen Auslassungen im Eingehörungsbogen. War beim Verkauf von Stückländereien im Kataster auf eine mitveräußerte Parzelle aus einer anderen Steuergemeinde verwiesen, so wurde, soweit es möglich war, deren Plannummer samt Steuergemeinde notiert, um auf diese Weise bei der Durchprüfung des Materials die gesamte verkaufte Fläche berechnen zu können.

Das gesamte Erhebungsmaterial, sowohl Erhebungsformulare wie Eingehörungsbogen, wurde in Aktenumschlägen nach Steuergemeinden gesammelt.

## § 4.

### Die Ausbeutung des gewonnenen Materials.

Um das in dem Erhebungsbogen Festgestellte möglichst vollkommen und einwandfrei ausbeuten zu können, wurde zunächst eine eingehende Durchprüfung und Berichtigung des gesammelten Materials vorgenommen. Insbesondere wurden die in dem Eingehörungsbogen dargestellten Flächen zum Hauptanwesen hinzugezählt. Weiterhin wurden die Händlerpreise durch die Bezeichnung H. I. und H. II. ersichtlich gemacht, wobei mit der Bezeichnung „H. I." der Händlereinkaufspreis und mit der Bezeichnung „H. II." der Händlerverkaufspreis gemeint war. Der engere juristische Begriff des gewerbsmäßigen Güterhandels wurde durch einen weitgehenderen wirtschaftlichen Begriff ersetzt. Als Händler wurden alle jene Leute erachtet, von denen sowohl aus der häufigen Wiederkehr ihrer Namen im Erhebungsformular ersichtlich war, als auch durch persönliche Erkundigung in den meisten Fällen bestätigt wurde, daß sie einem gewerbsmäßigen Güterhändler um nicht viel nachstanden. Zu diesem wirtschaftlichen Begriff des Händlerpreises war naturgemäß beim Gutsankauf nicht die Absicht zur Zertrümmerung notwendig. Ein ähnlicher wirtschaftlicher Begriff wurde auch bei der Veräußerung der Stückländereien zugrunde gelegt. Unter Händlerpreise fallen daher nicht bloß die gewerbsmäßigen Zertrümmerungen, sondern auch die privaten Zertrümmerungen, und zwar letztere in all den Fällen, wo es sich feststellen ließ, daß die Preisbildung unter ähnlichen Einflüssen, wie bei der gewerbsmäßigen Zertrümmerung zustande kam. So war insbesondere bei der Zertrümmerung von Anwesen vor

Erhebungsformular: **Steuergemeinde:** .....

| Haus-Nr. | Kulturart | Fläche in ha | Besitzw. im ganzen | | | Teilverkauf (Tausch) | | | Angaben | Verbesserungen | | Bonität | Verschuldung | Bodenzins | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Art | Jahr | Preis | Kulturart | Jahr | Preis | | Art | Jahr | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

Eingehörungsbogen: **Steuergemeinde:** .....

| Eingehörungen | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| zum Hauptanwesen | | Art und Jahr des Besitzw. | Name des Besitzers | Fläche | Bemerkungen |
| Haus-Nr. | Steuergemeinde | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Ankauf durch den Güterhändler anzunehmen, daß letzterer die vorausgegangene Zertrümmerung im Auftrage des vorigen Besitzers vorgenommen hatte. Private Zertrümmerungen kamen entweder zustande durch Leute, welche zwar nicht nominell gewerbsmäßige Güterhändler waren, aber vielfach Tausch- und Kaufgeschäfte mit Anwesen trieben oder die Mithilfe des gewerbsmäßigen Güterhändlers und dessen Unterhändler in Anspruch nahmen.

Anwesen mit größerem Gewerbebetrieb, größerer Bäckerei, Huf- und Wagenschmiede, größerer Krämerei wurden aus der Betrachtung ausgeschieden. Dagegen wurden die Tausch-, Kauf- und Übergabspreise der landwirtschaftlichen Anwesen mit Gastwirtschaft, Mühle und Säge als Nebenbetrieb gesammelt, um sie eventuell bei genügender Zahl der Fälle zur Darstellung zu bringen. Auch wurden alle durch eine Reihe weiterer Umstände, wie fehlendes oder zu geringes Mobiliar, belangreiche Vorteile, neuerbautes Anwesen usw. wesentlich beeinflußte Preise unberücksichtigt gelassen[1].

Der beim Besitzwechsel festgestellte Bodenzins wurde zunächst, wenn mehrere Arten von Bodenzinsen auf einem Anwesen lasteten, zusammengezählt. Nunmehr war aber die wichtige Frage zu beantworten: Was soll mit diesem errechneten Bodenzins geschehen? Wohl wird kein Zweifel darüber bestehen, daß stark mit Bodenzins belastete Anwesen im Preise anderen, sowohl nach Größe, Lage und Bodenqualität gleichwertigen, jedoch bodenzinsfreien Anwesen nachstehen werden. Es fragte sich nur, in welchem Maße ist dies der Fall? Eine Reihe von persönlichen Erkundigungen brachte Aufklärung darüber, daß der Bauer den Bodenzins beinahe in keinem Falle kapitalistisch berücksichtigt, das heißt den Bodenzins mit dem entsprechenden Zinsfuß (etwa 4 Proz.) kapitalisiert und diese Summe dann vom Kaufpreis abzieht, sondern daß vielmehr der Bauer, je kleiner das Besitztum ist, desto weniger den Bodenzins nach seinem wirklichen Kapitalwert veranschlagt. Um aber einen Vergleich bodenzinsbelasteter Güter mit bodenzinsfreien mit einiger Richtigkeit herbeiführen zu können, hielt der Verfasser eine

[1] Einige Fälle kamen vor, wo ein Austausch der landwirtsch. Baulichkeiten mit einigen dazu gehörigen Grundstücken stattfand; die Mehrzahl der zu jedem Anwesen gehörigen Grundstücke war dagegen beiderseitig vorbehalten worden und wurde dem eingetauschten Anwesen dann zukataſtriert; in solchen Fällen war der Tauschpreis als unbrauchbar zu erachten, weil er die einer größeren Wirtschaftsfläche angepaßten Gebäude bewertete.

Kapitalisation mit 8 Proz. für angezeigt. Dadurch war der wirkliche Kapitalwert des Bodenzinses um die Hälfte erniedrigt. Bodenzinsbelastungen unter 20 Mk. bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen und unter 2 Mk. bei Stückländereien blieben außer Betracht.

Anders verhält es sich mit der Kapitalisation des Bodenzinses beim Ankauf von Anwesen durch den gewerbsmäßigen Händler zu Zwecken der Zertrümmerung. Hier wurde, wie schon oben geschildert, der Bodenzins vor Vertragsabschluß abgelöst, damit der Händler den Vorteil der freiwilligen Ablösung genoß. In einem solchen Falle wurde daher der Bodenzins mit einem Zinsfuß von 5 Proz. kapitalisiert, um die während des letzten Jahrzehnts fortgesetzt steigenden Nachlässe an den 4proz. Bodenzinsen im Durchschnitt richtig in Rechnung zu ziehen.

Der durch Kapitalisation, sei es mit einem Zinsfuß von 8 resp. 5 Proz. gewonnene Kapitalwert des Bodenzinses wurde zum Kaufpreise hinzugezählt, um auf diese Weise bodenzinsbelastete und bodenzinsfreie Grundstücke auf eine vergleichbare Basis zu bringen.

Nach dieser eingehenden Prüfung, Ergänzung und vielfach auch Berichtigung der Erhebung wurde zum Entwurf von Zählblättchen geschritten. Ein größeres Formular diente zur Aufnahme der Kauf-, Tausch- und Übergabspreise der Anwesen im ganzen, ein kleineres zur Aufnahme der Stückländereien. Auf diesen Zählblättchen wurden alle erheblichen Momente fixiert, wie es an Beispielen untenstehend zur Anschauung gebracht ist. Die Händlerpreise der Stückländereien wurden durch einen roten Strich auf dem Zählblättchen markiert.

Die Zählblättchen wurden zunächst gemeindeweise gesammelt, dann zu wirtschaftlichen Bezirken zusammengefaßt und gelangten schließlich gemäß den vermerkten Erhebungsmomenten zur Auszählung.

Die Anwesen im ganzen wurden nach folgenden Größenklassen ausgezählt: 0,1—0,5, 0,501—2,0, 2,001—5,0, 5,001—10,0, 10,001—20,0, 20,001—30,0, 30,001—50,0 ha und darüber.

Die Stückländereien[1] wurden nach folgenden Kulturarten unterschieden:

---

[1] Flächen unter 0,1 ha wurden nicht registriert; in sehr vielen Fällen erfolgte der Verkauf einer Fläche unter 0,1 ha mit geringem Wertsanschlag lediglich zum Zwecke der Besitzstandsregulierung; in anderen Fällen besonders bei hohem Preis handelte es sich um Bauplatzterrain.

**Zählblättchen für Besitzw. im ganzen (ohne Vordruck!).**

(H. I) Art des Besitzw.
(Gasthaus) .....

Jahr
.....

Fläche Preis
. . . . . .

Verschuldung
. . . . . .

**Zählblättchen für Stückländereien.**

Jahr
.....

Kulturart

Fläche Preis
. . . . . .

Verschuldung
. . . . . .

Bonität
. . . . . .

1. Ackerland;
2. Wiesenland;
3. überwiegend Ackerland; das ist mit Wiese, jedoch überwiegend Acker gemischtes Kulturland;
4. überwiegend Wiesenland; das ist mit Acker, jedoch überwiegend Wiese gemischtes Kulturland;

5. Waldland;
6. gemischtes Kulturland; das ist ein mit Wald und Wiese oder Acker resp. ein mit Wald, Wiese und Acker gemischtes Kulturland[1].

Garten- und Ödland schied aus der Betrachtung aus. Von einer Differenzierung nach Größenklassen konnte bei den Stückländereien abgesehen werden, weil es sich hier meist um den Verkauf oder Tausch kleinerer Flächen handelte. Dagegen wurde hier die Bonität für jeden einzelnen Fall festgestellt. Die ursprünglich gar zu pessimistische Meinung von einem absoluten Anachronismus der Bonitierung vom Jahre 1828 erfuhr bald eine Modifikation, nachdem die ersten Resultate der Acker- und Wiesenpreisbewegung ohne Bonitätsklasseneinteilung vorlagen. Die einzelnen Jahresreihen zeigten in ihrem Gefüge ein allzu großen Schwankungen und damit Zufälligkeiten ausgesetztes Preisbild. Der Spannrahmen zwischen Preisminimum und Preismaximum war offensichtlich zu weit geraten und hierdurch die unbedingt notwendige, wenn auch nur mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit der Wirklichkeit nahekommende statistische Einheit, die Vergleiche und Schlüsse zuläßt, verloren gegangen. Zugunsten der Bonitätsklasse zeigte es sich, daß die mit der Bonität 6 und darunter veranlagten Äcker und die mit der Bonität 9 und darunter veranlagten Wiesen im allgemeinen durch ihren niedrigen absoluten Preis eine schlechte Bodenbeschaffenheit vermuten ließen. Hiermit war augenscheinlich eine Grenzlinie zwischen schlechter und besserer Bodenqualität mit einem ziemlichen Anspruch auf Richtigkeit aufgedeckt. Der Versuch eine weitere Unterscheidung zwischen gut und bestbonitiertem Kulturland zu schaffen, mißlang. Doch erwies sich die Bonitätsabgrenzung zwischen gut und schlecht als ausreichend, da die statistischen Reihen in ihrem Gefüge keine allzu großen Schwankungen mehr aufwiesen. Diese Tatsache wies im allgemeinen auf eine ziemliche Gleichartigkeit in den guten Bonitätsklassen innerhalb der einzelnen Wirtschaftsbezirke hin. Für überwiegend Ackerland wurde dieselbe Bonitätsabgrenzung wie bei reinem Ackerland vorgenommen, dagegen bildete bei überwiegend Wiesenland die Bonität 8 und darunter die vermutlich richtige Grenze zwischen schlechter und besserer Bodenbeschaffenheit. Für Waldland fand die

[1] War die Mischung mit Acker, Wiese, Wald eine verhältnismäßig unbedeutende, so wurde keine Rücksicht darauf genommen.

Bonitierung keine Berücksichtigung, da der Wald meist mit der Bonität 3 und höchstens mit der Bonität 5 veranlagt war; ebenso bei gemischtem Kulturland, wo die Bonitätsverhältnisse infolge der dazugehörigen schlecht bonitierten Waldparzellen ähnliche waren. Das Waldland und das gemischte Kulturland wurde als Sammelposition erachtet, um der Anforderung der Vollständigkeit der statistischen Erhebung zu dienen, und infolgedessen wurde auch in diesen beiden Fällen von einer Darstellung nach wirtschaftlichen Bezirken von vornherein abgesehen.

Um die Bildung der Wirtschaftsbezirke in anschaulicher Weise zu vollziehen und um sie zugleich als ausreichend für die Differenzierung nach der Bodenbeschaffenheit der landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen zu rechtfertigen, sei im zweiten Abschnitt eine allgemeine Beschreibung der landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet gegeben.

## Zweiter Abschnitt.

# Die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Erhebungsgebiet[1].

### § 5.

### Die Bodengestaltung im allgemeinen.

Niederbayern, in dessen Bereich das Erhebungsgebiet fällt, weist drei ausgeprägte Bodenformen auf:

1. Der Norden, etwa ein Drittel Niederbayerns, wird von Bergketten und -rücken des Böhmerwaldes und dem Plateauberglande des Bayerischen Waldes erfüllt.
2. Der Süden ist zum weitaus größten Teil vom Hügelrückengebiet eingenommen. Norden und Süden werden durch die Donauebene voneinander getrennt, so daß als
3. Bodenform die Donauebene, nicht selten „bayerische Tiefebene" genannt, zu nennen ist.

---

[1] Darstellung und Zitate (wo nichts anderes angegeben) der §§ 5 u. 6 erfolgten zum großen Teil nach Dr. Wilh. Götz, Geographisch-histor. Handbuch von Bayern, I. Band 1895 (1903). — Daneben fanden die vielen zweckdienlichen Aufschlüsse, die Herr kgl. Landwirtschaftslehrer A. Ruhwandl-Pfarrkirchen die große Liebenswürdigkeit hatte, dem Verfasser in längerer Besprechung zu erteilen, reichlich Verwertung.

Das Hügelrückengebiet wird durch die Isar in zwei Teile zerlegt; rechts der Isar breitet es sich in drei Gewölbezügen ostwärts aus und wird durch die stattlichen Flußtäler der Vils und der Rott geteilt. Damit sind drei Gruppierungen gegeben:

1. der Gewölbezug zwischen Isar und Vils;
2. jener zwischen Vils und Rott;
3. jener zwischen Rott und Inn.

Die Gewölbezüge zwischen Vils und Inn nehmen den größten Teil des Erhebungsgebietes ein.

Das Erhebungsgebiet umfaßt die Bezirksämter Griesbach, Pfarrkirchen und zwölf Steuergemeinden des Bezirksamts Eggenfelden; sein Gebietsumfang beträgt 118 370 ha.

Der Hügelrücken zwischen Vils und Rott ist „der mittlere und zugleich größte Niederbayerns, welcher durch Zuflüsse nach Süden und nach Norden reichlich gegliedert wird und durch das tief eingesenkte Tal der Rott längs der östlichen Hälfte ihres Laufes sehr kräftig herausgehoben erscheint". Das Profil des Rückens wird belebt durch beträchtliche Parallel-, Diagonal- und Quertäler und eine Reihe von Seitentälchen. „Zum Tale der Rott lenken nur zwei kräftigere Nebenflüsse: im Westen die in ihrer Gesamtrichtung westöstlich verlaufende Bina, welche bei 480 m Seehöhe 10 km südlich von Vilsburg in einem sumpfigen Teiche beginnt und oberhalb Eggenfelden mündet. Zahlreiche kleine Wasserzüge zerteilen außerdem den Süden unseres Gewölbes, bis weit im Osten wieder mit der breiteren und längeren Talsohle eines Sulzbaches die Reihe dieser Zuflüsse der Rott in der dortigen Schotterebene endet."

Die durch diese Eintiefungen und kleinen Talbildungen verursachten wellenartigen Bewegungen des Geländes bieten einen vorteilhaften Standort für den Ackerbau.

„Die Rott," die diesen Gewölbezug begrenzt, „fließt in einer einheitlichen westöstlichen Richtung mit ruhigem Laufe in stark durchfurchtem, größtenteils auch moosigem Grunde dahin, welcher häufig Überschwemmungen erfährt. Nur ausnahmsweise ist das Tal über 1 km breit, kaum letzteres beim Eintritt des Flusses in die Ebene des Inn. Diese beginnt rechts der Rott mit der Pockinger Heide, während die Rott sich nordöstlich wendet."

„Der zwischen Rott und Inn von Oberbayern her sich fortsetzende südlichste Rücken erweist sich etwas einförmiger in seiner immerzu

welligen Oberfläche und mehr mit Wald bedeckt. Die längeren Talzüge entbehren der lebhafteren Profile. Wenn auch teilweise ihre Hänge langsam ansteigen, so ist ihre Erhebung zumeist nicht beträchtlich, außer vom Inntale im Süden und von dieser Ebene im Osten. Im Süden steigt man vom Inntale her ebenso steil, aber merklich höher zu dem fast überall von gemischten und Nadelwald bedeckten Rücken empor, welchen einige Talausschnitte in mehrere ausgebildete Gewölbe gliedern"; man kommt zu Höhen von 330—340, 443—458 m; die höchste Erhebung ist der Schellenberg bei Simbach mit 550 m.

Die Südwand des Inntales bietet eine prächtige Profilserscheinung. „Ein großartiges Bild zeigt der Blick auf die weite Innebene, wie sie z. B. von den Höhen bei Pocking aus zu überschauen ist." Sie dehnt sich da etwa über 20 km lang und bereits diesseits des Flusses über 8 km breit aus.

## § 6.

### Die Bodengestaltung im Erhebungsgebiet insbesondere.

a) Gebiet des Bezirksamts Griesbach.

„Der Bodengestalt nach gehört dieser Bezirk größtenteils zur südbayerischen Hügelrückenzone. Den Südosten nimmt die Schotterebene des Inntales ein. Das Tal der Rott halbiert das Gebiet westöstlich, so daß einerseits der Hügelrücken zwischen Inn und Rott, andererseits jener nördlich des Rottales in Betracht kommt."

Der Hügelrücken links der Rott wird von zwei zusammenhängenden Höhenzügen durchzogen, welche zum Teil zu bedeutenden Erhebungen (bis zu 527 m) ansteigen. Der hauptsächlichste Gewölbezug ist der Steinkart, den quarzreiche Erhebungsteile charakterisieren.

Rechts der Rott dehnt sich im Osten die Pockinger Heide aus, „eine Niederterrassenschotterfläche, welche seit etwa 30 Jahren in ihrer nördlichen Hälfte aus einer großen Viehweide in ein allenthalben bewirtschaftetes Acker- und Wiesenland umgewandelt wurde. Eine sandiglehmige Zone bildet sodann den Übergang zu den Auwäldern, welche vielfach von Armen und Altwassern des Inn umflossen oder doch häufig durchbrochen werden."

Was die Bodenbeschaffenheit dieses Bezirkes anlangt, so ist der tiefgründige, sandige Lehmboden vorherrschend. „Östlich von Rotthalmünster und nördlich des Kößlarnerbaches erweist sich der Boden als sandiger Lehm auf kiesreicher Unterlage, die an den Hängen hervor-

tritt. An der Nordseite des Rottales ist Lößlehm östlich des Steinkarts vorherrschend neben tonigem Sand. Die quarzitischen Deckflächen, wie sie der Steinkart am ausgedehntesten besitzt, sind großenteils noch ziemlich lose, wie auf diesem selbst, so noch mehr an den Gewölbeteilen westlich von ihm; in deren Bereich und Umgegend sind kiesreiche Sandböden, die verbreitetste Bodenart." Der lehmige Sandboden ist besonders an den östlichen Hängen des Rottales mit der für die Agrikultur äußerst förderlichen Mergellage durchsetzt.

Die im großen und ganzen äußerst günstige Bodenbeschaffenheit bietet für das Wachstum der Pflanzen die beste Vorbedingung.

Weiterhin wird das Pflanzenwachstum begünstigt durch eine gute Mittellage, welche die Wachstumsbedingungen der Pflanzen, unterstützt durch gute Klimaverhältnisse, vielfach in ihrem wirksamsten Wirkungsverhältnisse zur Geltung gelangen lassen. Sehr rasches Wachstum, ein früher Beginn der Vegetation, wenig kalte Lagen, milde Winter und wenig Schneelagen sind dem Bezirke eigen. „Die Talsohle des Rottales bildet von Norden her gegen Winde geschützte Wiesen und guten Weideboden, welche durch hohe Niederschlagsmengen (650 bis 750 mm Jahresdurchschnitt) und günstige Jahresdurchschnittstemperaturen (7—9° C.) und geringe und kurz andauernde Schneedecken sehr befriedigende Futtererträge liefern[1]."

b) Gebiet des Bezirksamts Pfarrkirchen.

„Der Bezirk gehört, abgesehen von einem geringen Anteil an der Schotterebene des Inn, zum Hügelrückengebiet zwischen letzterem und der Vils. Da diese mit ihrem Unterlaufe bis auf 320 m einschneidet, graben sich die dorthin eilenden Wasserläufe des Sulzbaches und Aidenbaches bereits im Bereich unseres Bezirkes auch beträchtlich in den Hügelrücken ein. Dieser erfährt durch eine Anzahl von kurzen Seitentälchen der Rott auch im Süden mehrmals eine Zerteilung, welche natürlich den Talhang des Rottales vorteilhaft belebt."

„Die Bodengestalt rechts der Rott erscheint durch eine Unzahl einstiger und nicht wenige heutige Bachfurchen lebhafter gewellt, als die in nordsüdliche kleinere Teilrücken unterschiedene sandreiche Erhebungsmasse zur linken."

Im allgemeinen zeigt der Bezirk durchgehends höhere Lagen, welche

[1] So Dr. A. Feser u. A. Pfab, „Unteres Rottal", Landshut 1910 (Thomannsche Druckerei), S. 3.

den Wachstumsbedingungen der Pflanzen nicht sonderlich förderlich sind.

Was die Bodenbeschaffenheit und die klimatischen Verhältnisse anlangt, so sind dieselben im großen und ganzen ungünstigere zu nennen, als im Bezirk Griesbach. Der Boden zeigt im allgemeinen eine mehr sandige Beschaffenheit. Häufigeres Auftreten von für die Landwirtschaft ungünstigen kalten Bodenlagen charakterisieren den Bezirk.

Die Steuergemeinden Egglham und Amsham zeigen die weitaus besten Bodenverhältnisse und sind eigentlich in den Bereich des fruchtbaren Vilstales zu rechnen. Die Inntalgemeinden weisen ungefähr dieselbe Bodenbeschaffenheit wie die Inntalgemeinden Griesbachs auf.

c) Gebiet der Rottalgemeinden des Bezirksamts Eggenfelden.

Es zeigt rauhe Lagen, einige Gemeinden sind als sehr gefürchtete Hagelgegenden bekannt, wie Massing, Wolfseck, Huldseßen, Dietfurt. Das breite und seichte Tal der Rott verursacht häufig Überschwemmungen; die Folge davon sind versumpfte Wiesen und Weiden. Im übrigen zeigt der Bezirk ähnliche Verhältnisse wie der Durchschnitt des Bezirkes von Pfarrkirchen.

Hervorzuheben ist als Besonderheit die an den Hängen der Rott zahlreicher vorkommenden Löß- und Lößlehmlager; feinsandiger, auch plastischer Lehm ist vielfach verbreitet (um Eggenfelden).

Das Tal der Rott, das das Erhebungsgebiet durchschneidet, ist im Bezirk Eggenfelden ziemlich weit ausgedehnt, die begleitenden Höhen steigen nur wenig an, beim Eintritt in den Bezirk Pfarrkirchen verengt sich das Rottal wesentlich, die begleitenden Höhen steigen steiler an, im Bezirk Griesbach erweitert sich wieder das Tal, ebenso sind die begleitenden Anhöhen niedriger, doch ist das Flußbett wesentlich tiefer in den Bezirk eingegraben und damit die Überschwemmungsgefahr eine bedeutend geringere.

## § 7.

### Die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse[1].

Das Erhebungsgebiet trägt beinahe durchaus agrarischen Charakter und hat auch diesen Charakter bis zum heutigen Tage ohne wesent-

[1] Die Zahlenangaben (wo nichts anderes angegeben) erfolgten nach „Die Landwirtschaft in Bayern", Heft 81 der Beiträge zur Statistik des Königreichs Bayern (München 1910).

liche Verschiebungen bewahrt. Während die landwirtschaftliche Bevölkerung im Durchschnitt des Königreichs Bayern in dem 25jährigen Zeitraum 1882—1907 von 50,9 Proz. auf 40,3 Proz. gesunken ist und heute nur mehr die relative Mehrheit innerhalb der einzelnen Berufsarten ausmacht, ist im Bereich des Bezirksamtsgebietes von Griesbach und Pfarrkirchen die landwirtschaftliche Bevölkerung während desselben Zeitraumes von 66,8 auf 66,9 Proz. resp. 62,7 auf 63,3 Proz. gestiegen. Also die landwirtschaftliche Bevölkerung ist in dem Hauptteil des Erhebungsgebietes im wesentlichen auf ihrer absoluten Majorität beharrt. Ähnlich sind auch die Verhältnisse in den 12 Rottalgemeinden des Bezirkes Eggenfelden.

Die Gesamtbevölkerung im Erhebungsgebiet betrug nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1910: 82 708 Einwohner.

Die landwirtschaftlich nutzbar gemachte Fläche verteilt sich im Bezirk Griesbach auf 29 426 ha Acker- und Gartenland, auf 8772 ha Wiesen- und Weideland, auf 9187 ha Waldland, auf 1189 Hutungen und 249 ha Öd- und Unland. Die des Bezirkes Pfarrkirchen auf 23 046 ha Acker- und Gartenland, 13 671 Wiesen- und Weideland, 14893 Waldland, 326 Hutungen und 378 ha Öd- und Unland und die des Eggenfeldener Rottales auf 6337 ha Ackerland, 3393 Wiesenland und 2503 Waldland, 520 ha entfallen auf Hutungen, Haus- und Hofflächen, Öd- und Unland[1]. Das Verhältnis des Ackerlandes zum Wiesenland beträgt im Bezirk Griesbach 68,7 Proz. (der landwirtschaftlich benutzten Fläche aller Betriebe) zu 27,5 Proz., das Verhältnis der landwirtschaftlich benutzten Fläche (in Prozent der Gesamtfläche aller Betriebe) zur forstwirtschaftlich benutzten Fläche 84,4 zu 13,5 Proz. Im Bezirk Pfarrkirchen beträgt das erstere Verhältnis 56,8 zu 41,9 Proz., das letztere 73,7 zu 24,6 Proz. Im Eggenfeldener Rottal betragen die entsprechenden Verhältnisse zirka 63 zu 34 Proz. und zirka 83 zu 17 Proz.

Die gesamte land- und forstwirtschaftlich benutzte Fläche beträgt im ganzen Erhebungsgebiet zirka 112 813 ha.

In allen Gebieten ist die Dreifelderwirtschaft mit eingeschränkter Brache, die im Bezirk Pfarrkirchen teilweise ganz verschwunden ist, das weitaus vorherrschende Wirtschaftssystem. Das Brachfeld wird mit Klee, Hackfrüchten, vielfach auch mit Getreide bebaut. Das Bebauen

[1] Nach Dr. Götz a. a. O.

des Brachfeldes mit Getreide ist als großer wirtschaftlicher Schaden zu bezeichnen. Im Rottal des Bezirkes Griesbach scheint die Dreifelderwirtschaft allmählich in Fruchtwechselwirtschaft überzugehen. Auch herrscht hier mehr Hackfruchtbau wie im Bezirk Pfarrkirchen.

Die Grundbesitzverteilung gruppiert sich relativ folgendermaßen: Von hundert Betrieben entfallen auf die Größenklassen von:

| Bezirksamt | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20—100 ha | 100 ha und mehr |
|---|---|---|---|---|---|
| Griesbach | 31,5 | 25,1 | 29,0 | 14,4 | 0,0 |
| Pfarrkirchen | 27,2 | 23,5 | 40,8 | 8,5 | 0,0 |
| Eggenfelden[1] | 20,6 | 26,4 | 40,1 | 12,8 | 0,1 |

Der mittelbäuerliche Betrieb (5—20 ha) ist demnach im Durchschnitt des Erhebungsgebietes der überwiegende: der großbäuerliche Betrieb ist im Bezirk Griesbach am stärksten vertreten und der mittelbäuerliche Betrieb etwas zurückgedrängt.

Infolge der gegebenen natürlichen Verhältnisse ist der Getreidebau eine lohnende Erwerbsquelle der Bevölkerung.

Von hundert Hektar des Ackerlandes sind bestellt mit:

| Bezirksamt | Brotgetreide | Gerste | Hafer | Getreide überh. | Kartoffeln | Futterpflanzen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Griesbach | 36,6 | 22,2 | 11,5 | 70,7 | 7,2 | 13,7 |
| Pfarrkirchen | 37,3 | 5,7 | 26,2 | 70,1 | 8,2 | 11,3 |
| Eggenfelden | 35,2 | 7,2 | 24,5 | 60,0 | 7,6 | 9,8 |

Der Bau des Brotgetreides ist hiernach in allen drei Bezirken in gleichem Maße verbreitet; in Pfarrkirchen und Eggenfelden wird mehr Hafer gebaut als in Griesbach, dagegen herrscht dort Gerstenbau vor.

Neben dem Ackerbau findet im Rottal auch die Rindviehzucht ziemlich starke Verbreitung. „Das Zuchtziel richtet sich im ganzen Rottal darauf, einen wüchsigen, mittelgroßen, gesunden, zur Arbeit und später zur Mast gleich geeigneten, milchergiebigen Fleckviehschlag mit

[1] Die 12 Eggenfeldener Rottalgemeinden zeigen im allgemeinen dieselben Verhältnisse wie das gesamte Bezirksamtsgebiet.

Miesbach-Simmentaler Charakter heranzuziehen und fortzuentwickeln[1]."

Auch starke Schweinezucht finden wir im Erhebungsbezirk, besonders in Griesbach.

Insbesondere der Bezirk Griesbach, auch Eggenfelden sind Gebiete blühender Pferdezucht. Vorwiegend ist ein mittelkräftiger Schlag (Kutschpferd), auch leichter Schlag (Remonten) ist vertreten. Über den Viehstand mögen folgende Zahlen Aufschluß geben: Auf hundert Hektar landwirtschaftlicher Fläche treffen:

| Bezirksamt | Pferde | Rinder | Schafe | Schweine |
|---|---|---|---|---|
| Griesbach . . . . . | 20,2[2] | 91,1 | 13,4 | 66,5 |
| Pfarrkirchen . . . . . | 10,1 | 91,7 | 12,4 | 48,5 |
| Eggenfelden . . . . . | 12,8 | 88,4 | 20,3 | 44,5 |

Auch der Bienenzucht wendet der Rottaler sein Augenmerk zu; in dieser Beziehung verdienen die Gemeinden Baumgarten und Asenham besondere Erwähnung.

Die Fischzucht ist in der Hauptsache als Wildfischerei zu bezeichnen; in einigen Teichen meist unbedeutende Karpfenzucht. In der Rott und im Inn und in einer Reihe von Seitenbächen beider gedeiht der Hecht vorzüglich, im Inn auch der Huchen, in einzelnen Seitenbächen hält sich auch die Forelle auf.

Das Waldland ist meist im privaten Besitz; Staatswald ist gering. Im Amtsgerichtsbezirk Pfarrkirchen und in den Rottalgemeinden Eggenfeldens findet sich überhaupt kein Staatswald; das Bezirksamt Griesbach und der Amtsgerichtsbezirk Simbach weisen zirka 1302 resp. 530 ha Staatswald auf.

Die bisherigen Erörterungen zeugten von einer intensiven landwirtschaftlichen Kultur, die besonders im Bezirk Griesbach stark ausgeprägt ist. Das verdankt der Rottaler Bauer in erster Linie dem Umstande, daß er allen Neuerungen auf dem Gebiete der Landwirtschaft stets reges Interesse entgegengebracht hat. Insbesondere ist in dieser Beziehung noch hervorzuheben die weitgehende Nutzbarmachung mechanischer Kräfte für landwirtschaftliche Zwecke. Nach dieser Rich-

[1] Dr. A. Feser u. A. Pfab a. a. O., S. 62.

[2] Höchste Pferdedichtigkeitsziffer Bayerns.

tung zählt das Erhebungsgebiet zu den ersten Bezirken des Königreichs Bayern. In welchem Maße die Maschinenverwendung fortgeschritten ist, mögen folgende Angaben illustrieren: Von hundert landwirtschaftlichen Betrieben verwendeten:

| Bezirksamt | Dampfdreschmaschinen | Andere Dreschmaschinen | Säemaschinen | Mähmaschinen | Heuwender |
|---|---|---|---|---|---|
| Griesbach . . . . . | 40,7 | 6,1 | 8,3 | 0,6 | 2,2 |
| Pfarrkirchen . . . . . | 49,7 | 4,3 | 5,0 | 0,7 | 1,0 |
| Eggenfelden . . . . . | 29,6 | 33,8 | 5,7 | 0,9 | 0,9 |

Das landwirtschaftliche Vereins- und Genossenschaftswesen ist stark ausgebildet. (Niederbayerischer Bauernverein, Zuchtverband für Fleckvieh Niederbayerns, Verein zur Hebung der Pferdezucht Niederbayerns, Rottaler Pferdezuchtverein, Dreschmaschinengenossenschaften, freie Viehverwertungsstellen, Gerstenbauvereine, Ackerbauvereine, Obstbauvereine, Darlehenskassenvereine.)

Dieser intensiven landwirtschaftlichen Kultur ist auch die Siedelungsweise förderlich. Der Einzelhof ist weitaus vorherrschend. Als Folge davon weisen die Güter fast durchweg gute Arrondierungsverhältnisse auf. Mehr geschlossene Ortschaften zeigt die Innebene und einige an der Rott gelegene Gemeinden Pfarrkirchens (Brombach, Hirschbach, Loderham und Lengsham). Als größte Siedelungen sind die kleinen Städte Pfarrkirchen und Eggenfelden zu nennen; größere verkehrsreichere Orte sind die Ortschaften Simbach und Pocking, dann die Märkte Griesbach, Rotthalmünster, Kößlarn, Tann, Triftern und Massing.

Besonders wegen der Frage der bodenpreisstatistischen Klassifizierung der landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen ist hier auch eine kurze Würdigung des Allmendlandes notwendig. Darunter versteht man gemeinschaftliches Acker-, Wiesen-, Weide- und Waldland im Besitze von Gemeinden oder Korporationen zu gemeinsamer oder persönlicher anteiliger Nutzung der Beteiligten.

Das gemeinschaftliche Acker-, Wiesen- und Weideland ist im Erhebungsgebiet durchweg unbedeutend, sowohl nach Fläche als auch nach Bodenqualität; dagegen finden wir ausgedehnte Privatjungviehweiden im Tale der Rott, besonders im Bezirk Griesbach. Eine bedeutendere Rolle spielt der Allmendbesitz an den sogenannten Auwäldern des Inn-

tales. Dort wachsen Eschen, Erlen, Weidensträuche, kurz lauter geringwertiges Brennholz. Die auf jedes einzelne Anwesen entfallenden Anteile sind jedoch nicht so werterhöhend, als daß sie bei der Bodenpreisuntersuchung besondere Berücksichtigung verdient hätten. Ähnlich verhält es sich auch mit den Streu-, Weide- und Fischereirechten. Die Auwälder sind bedeutend nach ihrer Ausdehnung in den Steuergemeinden: Mittich (zirka 60 ha), Hartkirchen (41), Würding (174), Egglfing (72), Aigen (95) und Kirchdorf (110). Doch lassen die eingeklammerten Zahlen keine Schlüsse auf die Bedeutung der Auwaldanteile zu, weil unter diesen auf Grund des Katasters notierten Flächen weite Strecken Unlandes, zerklüftet und zerrissen durch die Arme des Inn, sich befinden. Im übrigen spielt der Gemeindewald keine besondere Rolle.

An landwirtschaftlichen Nebengewerben finden wir im Erhebungsgebiet größere und kleinere Mühlenbetriebe, Gastwirtschaften, Molkereibetriebe und eine Reihe kleinerer Brauereien, die aber fast sämtlich im Niedergang begriffen sind. Sonst ist das Gebiet als industriearm zu bezeichnen (etwas Industrie in Pfarrkirchen und Eggenfelden).

## § 8.

### Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse.

Der Erhebungsbezirk hat an folgenden Bahnstrecken teil:

a) die Rottalbahn durchschneidet den Bezirk in seiner ganzen Länge (62 km);

b) an der München-Simbacher Linie (10,5 km).

Vergangenen Jahres ist die Linie Simbach-Kößlarn eröffnet worden.

Weiterhin liegen nahe am Bezirk die Linie Schärding-Passau, ferner verbinden die Lokalbahnstrecken Vilshofen-Aidenbach und Vilshofen-Ortenburg den Bezirk mit der Plattling-Straubinger Linie.

Über das Straßennetz des Bezirksamts Pfarrkirchen berichtet Götz: „Die Straßen des Bezirkes sind vorwaltend Gemeindefahrwege. Distrikts- und Staatsstraßen finden sich spärlicher vor. Für sie sind Pfarrkirchen und Simbach als Zielpunkte maßgebend, abgesehen von den beiden fortlaufenden Linien des Inn- und Rottales. Zum Hauptorte (Pfarrkirchen) führen außer der letzteren zwei Straßen vom Vils-

tale und jene von Simbach, sowie vom nahen Triftern; in Simbach kreuzt sich die eben genannte, die ihre Fortsetzung über den Inn nimmt, und die Inntalstraße." Über das Straßennetz des Bezirksamts Griesbach äußert er sich folgendermaßen: „Zweck ist die Verbindung des Rott- und Donautales, sowie zum Innübergang bei Neuhaus-Schärding zu führen. Eine Hauptstraße führt von Simbach durch die Innebene nach Neuhaus (nördlich Passau), eine andere links der Rott ebendahin. Durch die beiden Teile der ersteren und durch fünf andere Straßen wird Pocking ein Mittelpunkt von sieben Wegen, in Griesbach treffen sich sechs, Rotthalmünster 4 (5), in Kößlarn 5."

Was die Absatzverhältnisse anlangt, so nehmen die Produkte des Rottales ihren Weg in der Hauptsache nach München und Landshut, zum kleineren Teil über Passau und Braunau nach Oberösterreich. Für den Norden des Erhebungsbezirkes kommt auch die Bahnlinie Vilshofen-Straubing in Betracht. Die lokalen Märkte verlieren immer mehr an Bedeutung. Größere Vieh- und Pferdemärkte fehlen im Rottal gänzlich. Erwähnt sei: wöchentlicher Markt- und Schrannentag und monatliche Viehmärkte in Pfarrkirchen; wöchentliche Viehmärkte in Eggenfelden, Simbach am Inn und Tann; 8 in Triftern; während der Fastenzeit wöchentlicher Pferdemarkt in Eggenfelden, Pfarrkirchen und Simbach am Inn; seit 1905 jährlicher Preiszuchtviehmarkt sowie seit 1908 jährlicher Herbstzucht- und Nutzviehmarkt in Pocking.

Die Verkehrs- und Absatzverhältnisse des Bezirkes sind, wenn auch nicht als besonders günstig, so doch als ausreichend zu bezeichnen.

## § 9.

### Die Bildung der Wirtschaftsbezirke.

Auf Grund der §§ 5—8 ergibt sich folgendes:

Das Gebiet des Bezirksamts Griesbach erscheint sowohl was die Bodengestaltung als auch die allgemein wirtschaftlichen Verhältnisse anlangt, als der bei weitem bessere landwirtschaftliche Bezirk. In Griesbach mehr Ackerland und weniger Waldland. In Pfarrkirchen durchschnittlich höhere Lagen und schlechtere klimatische Verhältnisse. Doch trifft dies nur im Durchschnitt zu. Als schlechtere Lagen ergeben sich im Bezirk Griesbach die höher gelegenen und waldreicheren Steuergemeinden Asenham, Untertattenbach, Uttlau, Buchet und Weng. Der Bezirk Pfarrkirchen weist in seinen Inntalgemeinden ähnliche Boden-

verhältnisse auf wie die Inntalgemeinden Griesbachs; die Gemeinden Egglham und Amsham sind nach ihrer Bodenqualität den besten Gemeinden gleichzuachten.

Zum Zwecke der Bildung der Wirtschaftsbezirke wurde auch auf Grund der Flächenzusammenstellung in den Repertorien der Rentämter die durchschnittliche Bonität jeder Steuergemeinde berechnet. Das Ergebnis deckte sich im großen und ganzen mit den bisherigen Erörterungen. Den Ausschlag dafür dürften die von Natur aus gegebenen Verhältnisse, auf welche die fortschreitende landwirtschaftliche Technik wenig verändernden Einfluß auszuüben vermag, sowie der größere oder geringere Waldbestand gegeben haben.

Die Verkehrs- und Marktlage mußte bei den Orten mit größerer Siedelung als wesentlich preisbestimmender Faktor in Betracht gezogen werden.

Das Erhebungsgebiet läßt sich nach alledem in folgende fünf wirtschaftliche Bezirke zerlegen:

a) die Rottalgemeinden (im weiteren Sinn) Griesbachs, einschließlich der Pfarrkirchner Gemeinden Egglham und Amsham stellen den besten wirtschaftlichen Bezirk dar. Durchschnittliche Bonität zirka 12, (I);

b) die Inntalgemeinden Griesbachs und Pfarrkirchens. Guter Bezirk. Durchschnittliche Bonität zirka 10, (II);

c) die Rottalgemeinden Pfarrkirchens und Eggenfeldens mit mittlerer Bodenbeschaffenheit; dazu eine Reihe nördlich von Simbach und Kirchdorf gelegener Gemeinden. Durchschnittliche Bonität 8 und 9, (III);

d) die höher gelegenen Gemeinden. Verhältnismäßig schlechtester Bezirk. Durchschnittliche Bonität 6 und 7, (IV);

e) die Orte größerer Siedelung. Sie bieten einen lokalen Markt, damit intensivere Verwertbarkeit der landwirtschaftlichen Produkte, besonders leicht verderblicher Waren; Ersparung von Transportkosten. (V).

Die Wirtschaftsbezirke sind auf einem beigegebenen Orientierungsplan veranschaulicht und fortlaufend als Wirtschaftsbezirk I—V erkenntlich gemacht.

Bei Stückländereien kam der Wirtschaftsbezirk V in Wegfall; doch wurden Ackerparzellen usw. wegen besonders günstiger Lage (Gelegenheit als Bauplatz) aus der Betrachtung ausgeschieden.

# Erster Hauptteil.

# Darstellung der Bodenpreisbewegung.

## § 10.

### Allgemeine Vorbemerkungen. — Fehlerquellen, Durchschnittsberechnung usw.

Fehlerquellen: Zur Würdigung der Zuverlässigkeit der Erhebung ist die Prüfung der trotz aller Differenzierung des Beobachtungselementes verbleibenden Fehlerquellen geboten:

1. Angabe eines niedrigeren Preises bei der notariellen Verbriefung als des tatsächlich gezahlten zum Zwecke der Gebührenersparung. Eine Reihe von Erkundigungen bei Privatpersonen wie bei den Notaren ließen auf kein allzu häufiges Vorkommen solcher Fälle schließen. Die Händlerpreise dürften fast durchweg von dieser Fehlerquelle freizusprechen sein, da die gegenseitige Konkurrenz der Händler untereinander, die Verwendung einer nicht geringen Zahl von Unterhändlern und die strenge Kontrolle der Behörden gegenüber der Güterzertrümmerung davon abhielten.

2. Zahlung von Liebhaberpreisen. In einigen Fällen konnte dies festgestellt und die Preise daraufhin aus der Betrachtung ausgeschaltet werden. So waren z. B. Liebhaberpreise beim Ankauf von Bauerngütern durch die im Erhebungsgebiet vorhandenen Großgrundbesitzer zwecks Arrondierung ihrer Besitzungen zu konstatieren. Beim Ankauf von Stückländereien spielen Liebhaberpreise eine größere Rolle als beim Ankauf von Anwesen im ganzen.

3. Verschiedenartigkeit, mehr oder minder guter baulicher Zustand und Betriebseinrichtung der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörigen Baulichkeiten.

4. Eine Fehlerquelle könnte man darin erblicken, daß bei vorliegender Untersuchung Kauf- und Tauschpreise zusammen zur Durchschnittsberechnung herangezogen wurden. Doch wird dadurch keine wesentliche Verschiebung im Preisbild veranlaßt worden sein. Im allgemeinen wird man die Tauschpreise den Kaufpreisen als Wertmesser gleichzuachten haben[1]. Die Fälle, wo aus spekulativen

[1] Vgl. Engel a. a. O. S. 81.

Gründen eine zu hohe Angabe des Tauschpreises sowohl des vertauschten wie des eingetauschten Gutes stattfand, dürften wieder durch jene Fälle, wo Gebührenersparnisrücksichten einen zu niedrigen Wertanschlag verursachten, paralysiert werden. Spekulativ erfolgt ein zu hoher Wertanschlag manchmal zu dem Zweck, um bei einem späteren Verkauf desselben Gutes einen möglichst gewinnbringenden Preis zu erzielen. Dieser Preis kann dann sogar niedriger sein als der im Kataster zuvor eingetragene Tauschwert, um den Käufer desto eher zum Kaufe anzulocken. Diese Erscheinung wurde durch einige Fälle aus den Händlerpreisen bestätigt. Waren die Tauschwerte der vertauschten und eingetauschten Objekte einander gleich oder wiesen sie einen nur geringfügigen Wertabstand auf, so wurden sie aus der Betrachtung ausgeschieden. Diese Fälle waren besonders häufig bei Stückländereien; hier wurden solche Tauschwerte von der Aufnahme ins Erhebungsformular von vornherein ausgeschlossen. Die Vermutung war naheliegend, daß die Vertragsparteien sich auf einen möglichst niedrigen Wertanschlag zum Zwecke der Gebührenersparung einigten; beim Vertausch von Stückländereien zu beiderseitig gleichem Wert mag vielfach die Bezeichnung Tausch nur nominell gewesen sein, während es sich in Wirklichkeit um Vornahme einer Arrondierung oder einer Besitzstandsregulierung handelte, um Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen oder diese zu vermeiden.

5. Bei Veräußerung eines Anwesens, das mit einer Annuitätshypothek belastet ist, wird vielfach in der Notariatsurkunde die Verfügung getroffen, daß die infolge der jährlichen Zinsbeischläge erfolgte Tilgung der Hypothek dem Erwerber zugute kommen soll. Diese Bestimmung könnte in einer Reihe von Fällen eine Erhöhung des Kaufpreises zur Folge gehabt haben. Meist handelt es sich jedoch um verhältnismäßig kleine Tilgungsbeträge und ferner steht einer richtigen Würdigung der stattgehabten Tilgung ein zumeist geringes kapitalistisches Verständnis von seiten des veräußernden Bauern entgegen.

Liegt der Eintrag der Annuitätshypothek ziemlich weit zurück oder ist die Hypothek eine ziemlich hohe, so erfolgt meist eine Löschung des getilgten Betrages vor dem Eigentumswechsel. Der Güterhändler sucht häufig mit Annuitätshypotheken[1] belastete Anwesen zu erwerben, um aus der obigen notariellen Bestimmung sofortigen finanziellen Vorteil zu erringen.

---

[1] Dies wurde von Güterhändlern selbst zugestanden.

Bei den Übergabspreisen ist auf eine

6. Fehlerquelle aufmerksam zu machen. In etwa 5 Proz. der Fälle, so lauten die schätzungsweisen Angaben der Grundbuchbeamten, ist in dem Übergabspreis der Wertanschlag des Austrages oder Leibgedinges nicht enthalten, während er sonst in der Regel im Übergabspreis inbegriffen ist. In einigen Fällen konnte dies festgestellt und jene Preise aus der Betrachtung ausgeschieden werden. Wo der Übergabspreis zu hoch oder zu niedrig erschien, brachte eine persönliche Erkundigung meist die gewünschte Aufklärung.

Angesichts dieser sechs hauptsächlichsten Fehlerquellen ist zu bemerken, daß sie wohl in manchen der nachstehenden Jahresreihen Verschiebungen im absoluten Bodenwert veranlaßt haben mögen, daß aber im großen und ganzen die verhältnismäßige Darstellung des zeitlichen Verlaufes der Bodenpreise keine sonderliche Trübung erfahren konnte; denn diese Fehlerquellen dürften bei genügender Anzahl der Beobachtungselemente in den einzelnen Jahresreihen ungefähr die gleiche Rolle gespielt haben und so der absolute Wert, auf den sich die Verhältnisberechnung stützt, in annähernd gleichem Maße durch die einzelnen Jahresreihen hindurch eine Verschiebung erlitten haben.

7. Endlich ist noch folgender Fall als siebente Fehlerquelle zu registrieren. Beträgt z. B. der Hektarpreis eines landwirtschaftlichen Gutes der Größenklasse 2—5 ha ohne Berücksichtigung des Gebäude- und Inventarwertes 1500 Mk., so hat ein Gut mit einem Flächenumfang von 2 ha einen Wert von 3000 Mk.; ist der Flächenumfang 4 ha, so beträgt der Gutswert 6000 Mk.; nimmt man in beiden Fällen einen Gebäude- samt Inventarwert von 1500 Mk. an, so ergibt sich bei Einrechnung dieses Wertes in die obigen Gutswerte für das 2 ha große Gut ein Durchschnittspreis von 2450 Mk. und für das 4 ha große Gut ein solcher von 1875 Mk. Bei Einrechnung des Gebäude- und Inventarwertes ergibt sich also ein höherer Durchschnittspreis, wenn sich die Glieder einer Reihe nahe dem Flächenminimum der betreffenden Größenklasse, und ein niederer Durchschnittspreis, wenn sich die Glieder nahe dem Flächenmaximum bewegen. Dieser Fall zeigt sich deutlich da, wo es sich um die Flächenzunahme ein und desselben Gutes handelt, das keine nennenswerte Gebäude- und Inventarveränderung im Laufe der Zeit erfahren hat. Ergibt sich unter solchen Umständen zuweilen ein Sinken des Preises, so ist vielfach in Wirklichkeit der Bodenpreis als solcher sich gleichgeblieben oder sogar etwas gestiegen; ergibt sich

ein Steigen des Preises, so kommt die wirkliche prozentuale Zunahme entweder gar nicht oder nicht voll zur Geltung[1]. Nicht selten haben auffallende Schwankungen in dem zeitlichen Verlauf des Bodenpreises bei den Parzellen- und kleinbäuerlichen Betrieben diese siebente Fehlerquelle zur Ursache. Bei mittel- und großbäuerlichen Betrieben ist der Einfluß dieser Fehlerquelle ein bedeutend geringerer. In vorliegender Abhandlung ist ihr auch keine allzu große Bedeutung beizumessen, da die einzelnen Jahresreihen in den verschiedenen Größenklassen aus Fällen mit verschiedenartigstem Flächenumfang sich zusammensetzen, einmal nahe dem Flächenminimum, dann nahe dem Maximum, meist aber die Mitte zwischen Minimum und Maximum haltend.

Durchschnitts- und Verhältnisberechnung: Durch das Auslegen der Zählblättchen nach den angegebenen Erhebungsmomenten wurde die Gliederung nach Jahresreihen vollzogen. Die auf diese Weise in den einzelnen Jahren gesammelten Preise wurden zusammengezählt[2], ebenso die Flächen, auf welche sich die einzelnen Preise bezogen und durch Division der Summe der Flächen in die Summe der Preise der Einheitspreis — Hektarpreis — berechnet (gewogenes arithmetisches Mittel[3]). Eine Zeitlang neigte der Verfasser dazu, für jeden einzelnen Fall den Hektarpreis zu berechnen, die so gewonnenen Hektarpreise zu addieren und den Durchschnittspreis durch Division mit der Anzahl der Fälle in die sich ergebende Summe der Hektarpreise zu erzielen. Auf diese Weise sollte insbesondere der Mannigfaltigkeit der landwirtschaftlichen Güter Rechnung getragen werden, indem gewissermaßen jedes einzelne landwirtschaftliche Gut mit seinen Besonderheiten als

[1] Angenommen in dem obigen Beispiel handle es sich um die Flächenzunahme ein und desselben Gutes bei gleichbleibendem Gebäude- und Inventarwert. Das Gut sei ferner im Jahre 1900 bei 2 ha Größe um 3000 Mk. und im Jahre 1907 bei 4 ha Größe um 8000 Mk. — beidemal ausschließlich des Gebäude- und Inventarwertes — verkauft worden. Demnach Durchschnittspreis 1900: 1500 Mk.; 1907: 2000 Mk.; also Preissteigerung 33 Proz. Unter Einrechnung des Gebäude- und Inventarwertes in beiden Fällen zu 1500 Mk. beträgt der Durchschnittspreis 1900: 2250 Mk.; 1907: 2375 Mk.; demzufolge Preissteigerung 6 Proz. Die Preissteigerung ist bei letzterer Berechnung gering, während der Bodenwert als solcher in Wirklichkeit um 33 Proz. sich erhöht hat.

[2] Zur Vermeidung von Rechenfehlern wurde in weitgehendstem Maße die Rechenmaschine des Münchener Staatswirtschaftlichen Seminars benützt.

[3] S. v. Mayr, Statistik und Gesellschaftslehre, I. Bd. (Theoretische Statistik), Freiburg i. Br. und Leipzig 1895, S. 99.

Gewicht in die Berechnung eingeführt wurde. Diese Berechnungsweise hätte jedoch in einem Fall eine zu starke Betonung der Maxima oder des bedeutendsten Maximums der Reihe, ein andermal der Minima resp. des Minimums zur Folge gehabt. Das Ziel jeder Durchschnittsberechnung, das eine Abgleichung zwischen Maximum und Minimum erstrebt, hätte dadurch Schaden gelitten.

Die in der Einleitung geforderte weitgehende Differenzierung nach Größenklassen mußte wegen der zu geringen Zahl der Fälle, die für jede Größenklasse verblieb, modifiziert werden. Die Größenklassen 5—10 und 10—20 ha, ebenso die Größenklassen 20—30 und 30 ha und darüber wurden daher zu je einer Größenklasse (5—20 ha und 20 ha und darüber) zusammengefaßt; doch wurde der obigen Einteilung insofern Rechnung getragen, als bei der Durchschnittsberechnung der Güter die Größenklassen 5—10 und 10—20 ha, ebenso die Größenklassen 20 -30 und 30 ha und darüber als Gewichte[1] in die Berechnung eingeführt wurden. Diese Berechnungsart erwies sich nicht bloß als berechtigt, sondern sogar als notwendig. Folgend dem Gesetze, daß der Einheitspreis eines Gutes mit zunehmendem Umfang abnimmt, zeigte sich zunächst, daß die Hektarpreise der Größenklassen 10—20 ha resp. 30 ha und mehr bedeutend niedriger waren, als die Hektarpreise der Güter von 5—10 resp. 20—30 ha; ferner zeigte sich, daß die Größenklassen 5—20 ha und 20 ha und mehr nicht gleichmäßig aus Fällen der Größenklasse 5—10, 10—20 ha usw. in den einzelnen Jahresreihen zusammengesetzt waren. Diese Ungleichmäßigkeiten im Aufbau der Reihen konnten durch das Abwiegen der Größenklassen ausgeglichen und damit manche Zufallszahl vermieden werden. Wurden Größenklassen (z. B. 2—5 und 5—20 ha) zur Erzielung eines einfacheren Ausdruckes der Preisbewegung zusammengefaßt, so wurde in gleicher Weise verfahren.

Um eine einigermaßen sichere Verhältnisberechnung durchzuführen, wurden die Fälle aus den Jahren 1900, 1901 und 1902 zusammen-

[1] Das geschah in der Weise, daß z. B. die in den Jahresreihen der Größenklassen 5—10 und 10—20 ha gefundenen Durchschnittspreise mit der zugehörigen Zahl der Fälle multipliziert und dann die Summe der beiden Produkte durch die Gesamtzahl der Fälle dividiert wurde. So errechnet sich z. B. für die Größenklasse 5—20 ha des I. Wirtschaftsbezirkes für den Zeitraum 1900/02 der Durchschnittspreis, wie folgt:

$$\frac{6 \times 1830 + 14 \times 1145}{6 + 14} = 1350.$$

gefaßt und der errechnete Hektarpreis für den Zeitraum 1900/1902 = 100 gesetzt, um auf diese Weise den Verlauf der Preisbewegung von 1903–1910 augenfällig zu machen[1]. Wo die Zahl der Fälle in den Jahresreihen durchweg zu gering war, wurden weitere Zusammenfassungen nach Jahresgruppen vorgenommen.

Die Preise, die aus dem fünften Wirtschaftsbezirk herrührten, konnten nicht zur Darstellung nach allgemeinen Durchschnittspreisen Verwendung finden. Lage, Größe und Güte der Baulichkeiten, Gelegenheit zur Vermietung von Wohnräumen, später winkender Verkauf einzelner Parzellen als Bauplatzterrain usw. beeinflussen in den Orten größerer, vornehmlich gewerblicher Siedelung in außerordentlich mannigfaltiger Weise die Preisbildung.

Die gesammelten 167 Besitzwechselfälle landwirtschaftlicher Anwesen mit Gastwirtschafts-, Mühl- und Sägewerksbetrieben aus dem Wirtschaftsbezirk I—IV mußten ebenfalls von der Betrachtung ausgeschlossen werden. Abgesehen von den Schwierigkeiten in der Feststellung vergleichbarer statistischer Einheiten mußte schon die geringe Zahl der Fälle von einem solchen Vorhaben abhalten.

Die unter Berücksichtigung aller bisher aufgestellten theoretischen Erörterungen gewonnenen statistischen Reihen erwiesen sich in ihrem inneren Gefüge von allzu großen Schwankungen zwischen Preismaximum und Preisminimum fast durchweg befreit. Bei genügender Anzahl der Beobachtungsfälle verbleibt daher Zufallsgestaltungen nur ein geringer Spielraum.

## § 11.

### Kauf- und Tauschpreise nach allgemeinen Durchschnittspreisen.

Die Darstellung umfaßt Kauf- und Tauschpreise:

1. landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen: 2084 landwirtschaftliche Anwesen wurden während des verflossenen Jahrzehnts mindestens einmal verkauft[2], und zwar wurden:

---

[1] Die Preise aus dem Jahre 1900/02 konnten deshalb ohne Bedenken zusammengefaßt werden, weil sie im allgemeinen eine ruhigere Preisbewegung aufwiesen. Dies ist dadurch zu erklären, daß die Preise dieser Jahre durch keine besonderen natürlichen und volkswirtschaftlichen Vorgänge beeinflußt sind.

[2] In Kauf (verkaufen) ist der Begriff Tausch (vertauschen) stets mitinbegriffen.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1138 | Anwesen | 1 | mal, |
| 648 | „ | 2 | „ |
| 206 | „ | 3 | „ |
| 59 | „ | 4 | „ |
| 24 | „ | 5 | „ |
| 5 | „ | 6 | „ |
| 4 | „ | 7 | „ |

verkauft.

Somit ergeben sich insgesamt 3466 Fälle; aus dieser Gesamtsumme wurden aus den oben erwähnten Gründen die 193 Fälle des fünften Wirtschaftsbezirkes ausgeschieden; nach deren Abzug verbleiben 3273 Fälle. 99 Kauf- und Tauschpreise, das ist 3,3 Proz. von der letzten Summe, mußten als unbrauchbar angesehen werden, so daß für die Darstellung 3174 Fälle mit einem Gesamtflächenumfang von 21231,8 ha in Betracht kamen. Davon entfallen auf:

a) Nichthändlerpreise 2379 Fälle (Fl. 12458,6 ha, Tab. I a),

b) Händlerpreise[1] . 795 „ (Fl. 8773,2 ha, Tab. I b).

Die Händlerpreise wurden gegliedert in Händlereinkaufs- und Händlerverkaufspreise.

2. der Stückländereien: Die Erhebung erstreckt sich auf 5913 brauchbare Fälle mit einer Gesamtfläche von 6118,8 ha; als unbrauchbar wurden etwa 150 Fälle, das ist nahezu 3 Proz., ausgeschieden. Auf die einzelnen Kulturarten entfallen:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ackerland . . | 2465 Fälle | (Fl.: | 2217,3 ha), |
| Wiesenland . . | 1471 „ | (Fl.: | 976,6 ha), |
| überwiegend Ackerland . . | 717 „ | (Fl.: | 980,8 ha), |
| „ Wiesenland . . | 239 „ | (Fl.: | 306,4 ha), |
| gemischtes Kulturland . . | 264 „ | (Fl.: | 404,8 ha), |
| Waldland . . | 757 „ | (Fl.: | 1232,9 ha). |

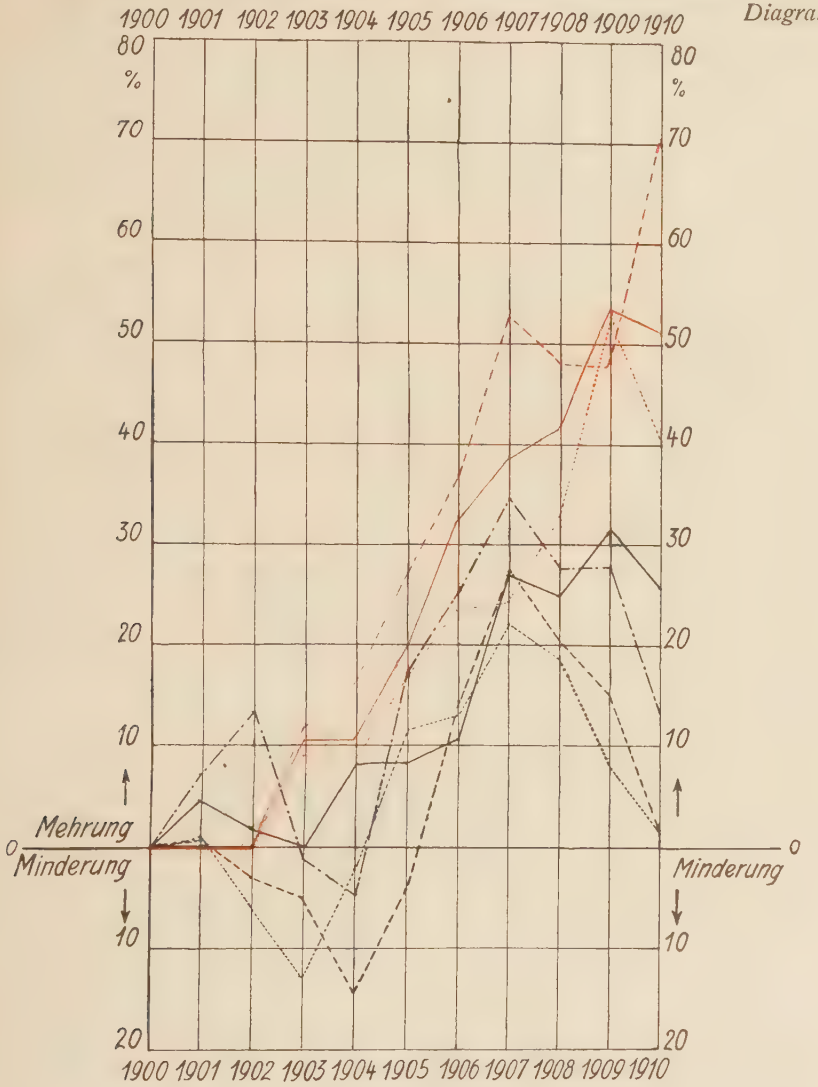
Auch hier wurde eine Scheidung nach Händler- und Nichthändlerpreisen vorgenommen; beide Kategorien teilen sich ziemlich gleichmäßig in die Gesamtzahl der Fälle.

Die Scheidung in Nichthändler- und Händlerpreise war, wie bisherige Erörterungen bereits zeigten, notwendig und zweckdienlich zugleich. Notwendig: einmal, um die Durchschnittsberechnung von eben-

[1] Die 34 Fälle der kleinsten Größenklasse konnten wegen der zu geringen Anzahl nicht zur Darstellung gebracht werden.

# Der relative Verlauf des Bodenpreises — bei landw. Anwesen i. g. — der Getreidepreise und der Besitzwechselhäufigkeit.

*Diagramm I*




**Zeichenerklärung:**

Kauf- und Tauschpreise (Nichthändlerpreise) Größen-Klasse 2—5 und 5—20 ha zusammen

" " " " " 5—20 ha

" " " " " 2—5 ha

Weizenpreise

Roggenpreise

Haferpreise

Gerstenpreise

Besitzwechselhäufigkeit durch Kauf oder Tausch (Nichthändlerpreise und Händlerpreise)

" " " " " (nur Nichthändlerpreise)

tuell besonderen preisbestimmenden Einflüssen [1], die dem Handel eigentümlich sind, zu befreien, ferner um den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung zu erkennen. Zweckdienlich: insofern, als die Händlerpreise am wenigsten unter der oben angegebenen 1. Fehlerquelle zu leiden haben. Sie liefern daher die zuverlässigsten absoluten Werte, auf welchen die Verhältnisberechnung beruht.

Bei Durchsicht der Tabelle Ia und b und der statistischen Anl. I ergibt sich durchweg als allgemeine Erscheinung: Ein Emporschnellen der Besitzwechselfälle gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts beginnend zumeist mit den Jahren 1906/1907 und im Zusammenhang damit ein erhebliches Ansteigen der Bodenpreise. Höhepunkte in der Preissteigerung zeigen die Jahre 1907, 1909 und 1910. Die absoluten Preise des ersten und zweiten Wirtschaftsbezirkes sind durchgehends höher als die des dritten und vierten Wirtschaftsbezirkes. Die Ursache liegt in den geschilderten natürlichen und klimatischen Verhältnissen. Die Richtigkeit und Notwendigkeit der Gliederung nach Wirtschaftsbezirken findet daher in den absoluten Preisen ihre volle Bestätigung. Die prozentuale Darstellung der Preisbewegung hingegen läßt innerhalb der einzelnen Wirtschaftsbezirke keine bedeutenden und durchgreifenden Verschiedenheiten erkennen.

Über den Verlauf der Nichthändlerpreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen läßt sich im einzelnen folgendes konstatieren. Die Größenklasse 5—20 ha hebt sich gegenüber allen anderen Größenklassen durch ein im allgemeinen regelmäßigeres und stärkeres Ansteigen der Preise hervor. Im Durchschnitt der Wirtschaftsbezirke I—IV zeigt die Größenklasse 5—20 ha folgende Preissteigerung: 1903: 12,25, 1904: 16,5, 1905: 27,5, 1906: 37, 1907: 53, 1908: 48,5, 1909: 48,25 und 1910: 70,5 Proz. Im Gegensatz hierzu weist die Größenklasse 2– 5 ha eine geringere Preissteigerung auf. Der dritte Wirtschaftsbezirk zeigt hier ein stärkeres Anziehen der Preise wie die übrigen Bezirke. Diese Erscheinung mag man auf die Fortschritte in der landwirtschaftlichen Technik zurückführen, die vor allem den Gütern mit schlechteren Boden-

[1] So ist z. B. der Unterhändler, der vom Güterhändler zur Vorbereitung und Vornahme der Zertrümmerung verwendet wird, an möglichst hohen Preisen interessiert. Die Höhe des Preises bestimmt seine Provision, die aus einem bestimmten Prozentanteil des zustande gekommenen Kaufpreises besteht.

Tabelle I a. **Bewegung der**

| Wirtschafts-bezirk | 1900/02 | | | 1903 | | | 1904 | | | 1905 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % |
| **Größenklasse: 0,5 bis 2 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. | 187 215 | 3420 | **100** | 53 404 | 2740 | **80** | 34 300 | 2960 | **87** | 89 570 | 3780 | **111** |
| | (54,8)[1] | 47[2] | | (19,5) | 15 | | (11,6) | 9 | | (23,7) | 22 | |
| II. | 137 284 | 3780 | **100** | 43 501 | 3110 | **82** | 32 100 | 4600 | **122** | 47 322 | 4040 | **107** |
| | (36,4) | 30 | | (14,0) | 12 | | (7,0) | 6 | | (11,7) | 14 | |
| III. | 247 001 | 2950 | **100** | 83 549 | 2920 | **99** | 44 534 | 3380 | **115** | 75 498 | 3130 | **106** |
| | (83,7) | 68 | | (28,6) | 23 | | (13,2) | 11 | | (24,1) | 21 | |
| IV. | 97 568 | 2840 | **100** | 47 370 | 2860 | **101** | 31 550 | 3150 | **111** | 62 400 | 3120 | **110** |
| | (34,4) | 30 | | (16,5) | 12 | | (9,9) | 8 | | (20,0) | 17 | |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. | 255 009 | 2120 | **100** | 42 700 | 2420 | **114** | 34 700 | 2120 | **100** | 45 825 | 2920 | **138** |
| | (120,2) | 37 | | (17,6) | 6 | | (16,4) | 5 | | (15,7) | 5 | |
| II. | 143 855 | 1830 | **100** | 55 735 | 1800 | **99** | 93 250 | 2140 | **117** | 77 500 | 1860 | **102** |
| | (78,6) | 23 | | (30,9) | 9 | | (43,6) | 13 | | (41,6) | 12 | |
| III. | 190 724 | 1590 | **100** | 165 470 | 1800 | **113** | 110 103 | 1850 | **116** | 199 189 | 2010 | **126** |
| | (120,0) | 39 | | (92,3) | 28 | | (59,6) | 18 | | (99,1) | 31 | |
| IV. | 214 448 | 1780 | **100** | 70 950 | 2000 | **112** | 110 257 | 1835 | **103** | 161 233 | 1825 | **103** |
| | (120,8) | 38 | | (35,3) | 10 | | (60,2) | 17 | | (88,4) | 27 | |
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. | 106 292 | 1350 | **100** | 73 120 | 1580 | **117** | 37 695 | 1280 | **95** | 38 700 | 1850 | **137** |
| | (58,3) | 6+14 | | (42,6) | 6+2 | | (29,5) | 4+1 | | (20,9) | 3 | |
| | 241 251 | | | 30 000 | | | 9 000 | | | | | |
| | (210,7) | | | (25,5) | | | (7,1) | | | | | |
| II. | 133 600 | 1240 | **100** | 95 288 | 1320 | **107** | 28 500 | 1465 | **118** | 79 838 | 1640 | **132** |
| | (103,7) | 14+8 | | (73,4) | 11+2 | | (18,3) | 3+2 | | (50,3) | 7+3 | |
| | 143 764 | | | 32 700 | | | 41 610 | | | 72 600 | | |
| | (125,1) | | | (25,3) | | | (31,5) | | | (41,4) | | |
| III. | 167 115 | 1030 | **100** | 72 400 | 1120 | **109** | 100 493 | 1230 | **119** | 110 834 | 1220 | **119** |
| | (162,4) | 24+24 | | (54,6) | 9+7 | | (78,4) | 12+3 | | (84,5) | 12+8 | |
| | 373 899 | | | 90 890 | | | 43 000 | | | 102 030 | | |
| | (361,5) | | | (105,5) | | | (41,7) | | | (93,8) | | |
| IV. | 129 919 | 970 | **100** | 82 558 | 1130 | **116** | 148 830 | 1300 | **134** | 135 160 | 1180 | **122** |
| | (129,3) | 19+19 | | (64,5) | 9+3 | | (96,0) | 13+8 | | (105,6) | 14+4 | |
| | 239 794 | | | 28 000 | | | 97 900 | | | 44 510 | | |
| | (253,9) | | | (40,5) | | | (110,7) | | | (53,5) | | |

[1] Unter den Gesamtwert ist in Klammern die Fläche beigesetzt.
[2] Unter den Bodenpreis ist die Zahl der Fälle beigesetzt.

## Nichthändlerpreise.

| 1906 | | | 1907 | | | 1908 | | | 1909 | | | 1910 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpr. pro ha abs. | % |
| **Größenklasse: 0,5 bis 2 ha** | | | | | | | | | | | | | | |
| 72 084 | 4800 | **140** | 111 300 | 5400 | **158** | 94 190 | 4400 | **129** | 125 900 | 5220 | **150** | 113 096 | 4570 | **133** |
| (15,0) | 15 | | (20,6) | 18 | | (21,4) | 20 | | (24,1) | 24 | | (24,7) | 21 | |
| 79 724 | 4840 | **128** | 66 077 | 3660 | **97** | 101 816 | 6170 | **163** | 37 100 | 3310 | **88** | 73 898 | 5400 | **143** |
| (16,5) | 14 | | (16,6) | 13 | | (16,5) | 15 | | (11,2) | 10 | | (13,7) | 13 | |
| 64 949 | 2850 | **97** | 97 050 | 3900 | **132** | 82 230 | 3790 | **129** | 163 227 | 4800 | **163** | 99 350 | 4200 | **143** |
| (22,6) | 20 | | (24,9) | 20 | | (21,7) | 16 | | (34,0) | 30 | | (23,7) | 20 | |
| 74 420 | 3400 | **120** | 63 342 | 3570 | **126** | 56 906 | 3740 | **132** | 46 470 | 4000 | **141** | 62 894 | 4700 | **165** |
| (21,9) | 18 | | (17,7) | 14 | | (15,2) | 12 | | (11,6) | 10 | | (13,3) | 11 | |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | | | |
| 106 500 | 2700 | **127** | 99 974 | 2580 | **122** | 108 180 | 2500 | **118** | 93 153 | 3100 | **146** | 222 793 | 3100 | **146** |
| (39,5) | 12 | | (38,7) | 13 | | (43,4) | 13 | | (30,4) | 12 | | (73,3) | 24 | |
| 61 900 | 2430 | **133** | 103 900 | 2420 | **132** | 69 700 | 2050 | **112** | 132 940 | 3010 | **165** | 97 050 | 2470 | **135** |
| (25,5) | 8 | | (43,0) | 12 | | (34,0) | 9 | | (43,9) | 14 | | (39,3) | 11 | |
| 210 660 | 2280 | **144** | 216 757 | 2290 | **144** | 240 150 | 2900 | **182** | 208 650 | 2570 | **162** | 197 719 | 2550 | **161** |
| (92,7) | 25 | | (94,7) | 30 | | (82,8) | 29 | | (81,2) | 25 | | (77,5) | 27 | |
| 57 068 | 1640 | **92** | 94 982 | 1800 | **101** | 224 970 | 2140 | **120** | 98 850 | 2640 | **148** | 161 264 | 2210 | **124** |
| (34,9) | 10 | | (52,6) | 16 | | (105,3) | 31 | | (37,4) | 12 | | (72,9) | 22 | |
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | | | |
| 156 920 | 1750 | **130** | 146 300 | 2290 | **170** | 110 023 | 1750 | **130** | 102 200 | 2160 | **160** | 89 376 | 2080 | **154** |
| (82,4) | 12+5 | | (68,1) | 11+5 | | (62,1) | 9+6 | | (43,7) | 7+3 | | (39,9) | 6+5 | |
| 113 000 | | | 117 940 | | | 155 837 | | | 102 900 | | | 104 927 | | |
| (82,2) | | | (66,1) | | | (91,7) | | | (58,9) | | | (56,3) | | |
| 45 521 | 1750 | **141** | 55 800 | 1750 | **141** | 111 392 | 1900 | **153** | 19 639 | 1540 | **124** | 52 400 | 2160 | **174** |
| (23,9) | 3+4 | | (27,1) | 4+4 | | (58,7) | 9 | | (14,4) | 2+5 | | (21,0) | 3+2 | |
| 90 700 | | | 90 675 | | | | | | 113 900 | | | 43 873 | | |
| (56,2) | | | (63,6) | | | | | | (70,8) | | | (26,8) | | |
| 138 850 | 1330 | **129** | 220 560 | 1610 | **156** | 233 045 | 1630 | **158** | 219 820 | 1610 | **156** | 198 530 | 1790 | **174** |
| (95,3) | 13+16 | | (118,9) | 18+11 | | (130,8) | 19+8 | | (122,4) | 18+11 | | (107,3) | 16+6 | |
| 269 200 | | | 201 200 | | | 127 544 | | | 204 000 | | | 126 680 | | |
| (221,1) | | | (168,2) | | | (99,4) | | | (155,9) | | | (77,9) | | |
| 157 820 | 1430 | **147** | 106 200 | 1420 | **146** | 198 370 | 1480 | **153** | 124 200 | 1480 | **153** | 102 590 | 1750 | **180** |
| (98,5) | 14+8 | | (65,1) | 9+7 | | (114,7) | 16+11 | | (73,3) | 11+6 | | (48,3) | 7+7 | |
| 111 800 | | | 112 505 | | | 185 150 | | | 98 930 | | | 139 620 | | |
| (103,2) | | | (97,6) | | | (167,6) | | | (91,1) | | | (101,3) | | |

| Wirtschaftsbezirk | 1900/02 | | | 1903/06 | | | 1907/10 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha abs. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha abs. | % |
| **Größenklasse: 0,1 bis 0,5 ha** | | | | | | | | | |
| I. | 62 989 (6,8) | 9 300 29 | **100** | 69 966 (9,3) | 7 540 32 | **81** | 136 431 (13,6) | 10 030 49 | **108** |
| II. | 35 076 (5,0) | 7 000 16 | **100** | 71 850 (6,6) | 10 900 20 | **156** | 132 519 (11,8) | 11 220 38 | **160** |
| III. | 28 765 (4,7) | 6 100 14 | **100** | 62 124 (8,6) | 7 250 22 | **119** | 70 107 (7,7) | 9 150 24 | **150** |
| IV. | 35 025 (4,7) | 7 500 16 | **100** | 34 386 (4,0) | 8 550 16 | **114** | 64 590 (6,7) | 9 620 22 | **128** |
| **Größenklasse: 20 ha und darüber** | | | | | | | | | |
| I. und II. | 115 665 (83,9) 188 945 (148,2) | 1 320 4+5 | **100** | 213 090 (155,9) 83 420 (60,0) | 1 375 7+2 | **104** | 277 980 (206,9) 412 625 (262,4) | 1 430 7+6 | **108** |
| III. und IV. | 376 726 (396,1) 179 380 (211,0) | 915 16+8 | **100** | 401 769 (397,3) 426 584 (449,0) | 985 16+13 | **108** | 745 668 (622,2) 551 160 (380,9) | 1 280 23+11 | **140** |

Preisbewegung bei Zusammenfassung der Größenklassen 2 bis 5 ha und 5 bis 20 ha

| Preissteigerung 1900/2 bis | I. Wirtschaftsbezirk % | II. Wirtschaftsbezirk % | III. Wirtschaftsbezirk % | IV. Wirtschaftsbezirk % | I.—IV. Wirtschaftsbezirk zusammen % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1903 | 15 14 [1] | 4 22 | 12 44 | 14 22 | **11** 102 |
| 1904 | —3 10 | 17 18 | 17 33 | 20 38 | **11** 99 |
| 1905 | 38 8 | 16 22 | 23 51 | 11 45 | **20** 126 |
| 1906 | 29 29 | 37 15 | 36 54 | 30 32 | **33** 130 |
| 1907 | 49 29 | 36 20 | 49 59 | 23 32 | **39** 140 |
| 1908 | 25 28 | 38 18 | 70 56 | 35 58 | **42** 160 |
| 1909 | 53 22 | 51 21 | 59 54 | 51 29 | **54** 126 |
| 1910 | 48 35 | 47 35 | 67 49 | 46 36 | **52** 136 |

[1] Zahl der Fälle.

## Tabelle Ib. Bewegung der Händlerpreise.

(Die Durchschnittsberechnung geschah in der Weise, daß sowohl für den I. und II. wie III. und IV. Wirtschaftsbezirk beide Male Durchschnittspreise berechnet wurden; die so erhaltenen Durchschnittspreise fanden dann bei der Durchschnittsberechnung für das gesamte Erhebungsgebiet als „Gewichte" Berücksichtigung.)

| Größenklasse in ha | Einkaufspreise 1900/2 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 | Verkaufspreise 1900/2 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **absolut pro ha** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,5—2 | 3290 (11)[1] | | | | 4170 (19) | | | | | 3100 (17) | 3380 (16) | | | | 4500 (32) | | | |
| 2—5 | 2020 (14) | 1970 (21) | | | | 2510 (33) | | | | 1790 (18) | 1650 (5) | 1910 (5) | 2180 (9) | 2230 (6) | 2160 (10) | 2700 (13) | 2480 (17) | 2850 (10) |
| 5—20 | 1290 (28) | 1310 (12) | 1200 (13) | 1350 (18) | 1280 (15) | 1390 (26) | 1615 (22) | 1730 (34) | 1940 (13) | 1300 (19) | 1225 (12) | 1190 (13) | 1270 (18) | 1360 (22) | 1475 (20) | 1560 (29) | 1620 (32) | 1785 (25) |
| 20 u. mehr | 1230 (15) | 1130 (40) | | | | 1470 (56) | | | | 945 (9) | | | | — | 1310 (15) | | | |
| **relativ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,5—2 | 100 | | | | 131 | | | | | 100 | 109 | | | | 145 | | | |
| 2—5 | 100 | 98 | | | | 124 | | | | 100 | 92 | 107 | 122 | 125 | 121 | 151 | 139 | 159 |
| 5—20 | 100 | 102 | 93 | 105 | 99 | 108 | 125 | 134 | 150 | 100 | 94 | 92 | 98 | 105 | 114 | 120 | 125 | 137 |
| 20 u. mehr | 100 | 92 | | | | 120 | | | | 100 | | | | — | 139 | | | |

[1] Zahl der Fälle.

Steigerung der Händlerverkaufspreise von 1900/02 bei Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 ha und 5—20 ha bis

| | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| um %: | **— 7** | **— 9** | **6** | **9** | **16** | **30** | **30** | **43** |
| | 17 | 18 | 27 | 28 | 30 | 42 | 49 | 35 |

verhältnissen, wie es in diesem Wirtschaftsbezirk nicht selten vorkommt, zugute kommen. Im Durchschnitt der Wirtschaftsbezirke I—IV stiegen die Preise in dieser Größenklasse im Jahre 1903 um 9,5, 1904 um 9, 1905 um 27,25, 1906 um 24, 1907 um 24,75, 1908 um 33, 1909 um 52,75 und 1910 um 41,5 Proz. Die Preisbewegung in der Größenklasse 0,5 bis 2 ha nimmt einen ungefähr gleichen Verlauf. Der scheinbare Preisrückgang im zweiten resp. dritten Wirtschaftsbezirk in den Jahren 1906, 1907 und 1909 hat seine Hauptursache in der oben angegebenen siebenten Fehlerquelle. Um ein einigermaßen zuverlässiges Bild von der Preisbewegung in der kleinsten und größten Güterklasse zu erzielen, mußte eine Darstellung nach Jahresgruppen erfolgen. Die Größenklasse 0,1—0,5 ha kann wegen der in den einzelnen Jahresreihen enthaltenen verschiedenartigen Fällen (insbesondere bzl. des Wertes der Gebäude) nicht zu einem sicheren Vergleich mit den anderen Größenklassen herangezogen werden; der Darstellung des Preisverlaufes in der Größenklasse 20 ha und darüber des ersten und zweiten Wirtschaftsbezirkes ist wegen der außerordentlich geringen Zahl der Fälle überhaupt kein Wert beizumessen. Im übrigen fügen sich auch diese beiden Größenklassen hinsichtlich ihrer Preisgestaltung als harmonische Glieder in das Gesamtpreisbild ein.

Um einen einfachen Gesamteindruck der Preisbewegung zu erhalten, wurden die zu zuverlässigen Schlüssen brauchbarsten Größenklassen — 2—5 und 5—20 ha — zusammengefaßt. Die auf diese Weise erzielte Preisbewegung der klein- und mittelbäuerlichen Betriebe zeigt, wie vorstehende Darstellung erkennen läßt, ein stetiges Steigen der Preise seit dem Jahre 1903, erfährt 1906 einen raschen Aufstieg und erreicht 1909 mit 54 Proz. den Höhepunkt.

Ein Vergleich der Händlerpreise mit den Nichthändlerpreisen zeigt keine wesentlichen Verschiedenheiten, wie man vielleicht erwarten könnte. Sowohl hinsichtlich der absoluten wie verhältnismäßigen Preisgestaltung folgen im allgemeinen die Händlerpreise den Nichthändlerpreisen[1]. Doch verläuft die Preisbewegung der Händlerpreise, soweit

[1] Das zeigt uns, daß die Tätigkeit der Händler zum mindesten nicht allein die Bodenpreise spekulativ durch alle möglichen Mittel in die Höhe

die Zahl der Fälle zuverlässige Schlüsse erlaubt, durchweg mäßiger. Daß dies der Fall sein konnte, erklärt sich daraus, daß der Gewinn des Güterhändlers nicht durch eine Erhöhung der Preise im Rahmen der einzelnen Größenklassen zustande kommt, sondern vor allem durch die vollzogene Zertrümmerung als solche. Das übriggebliebene Restgut erzielt infolge seiner nunmehrigen Zugehörigkeit zu einer kleineren Güterklasse naturnotwendig einen höheren Einheitspreis, welcher für ein Gut der gleichen Größenklasse auch bei Nichthändlerverkäufen bezahlt wird. Vergleiche innerhalb der Händlerpreise, insbesondere zwischen Händlereinkaufs- und Händlerverkaufspreisen, können wegen der vielfach zu geringen Zahl der Fälle nicht mit Anspruch auf Richtigkeit unternommen werden. Doch scheint die Preissteigerung bei den Verkaufspreisen in den Größenklassen 2—5 ha wesentlich erheblicher zu sein als bei der Größenklasse 5—20 ha. Diese Erscheinung dürfte dahin ihre Erklärung finden, daß sich der Händler beim Verkauf dieser kleinbäuerlichen Güter einem kauflustigeren Publikum gegenüber sieht, dessen Zahlungsfähigkeit er nicht selten durch Gewährung langfristiger Kaufschillingsreste zu erhöhen versteht. Eine Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 und 5—20 ha zeigt eine erhebliche Preissteigerung in den Jahren 1908 und 1909 mit 30 Proz., die im Jahre 1910 mit 43 Proz. ihren Höhepunkt erreicht. Ein Vergleich mit der gleichen Zusammenfassung bei den Nichthändlerpreisen ergibt ein Zurückbleiben der Preissteigerung im Jahre 1903 um 18, 1904 um 20, 1905 um 14, 1906 um 24, 1907 um 23, 1908 um 12, 1909 um 24 und 1910 um 9 Proz.

Das Gefüge der Preisbewegung bei den Stückländereien (statistischer Anhang I) weist im einzelnen erhebliche Schwankungen auf. Die Ursache mag einmal in dem nicht völlig auszumerzenden Anachronismus der Bonitätsklassen zu erblicken sein; ferner sei auch nochmals darauf verwiesen, daß Liebhaberpreise bei den Stückländereien eine größere Rolle spielen wie bei den landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen. Vergleiche in der Preisbewegung zwischen Stückländereien mit guter und schlechter Bonität scheiterten vor allem an der zu geringen Zahl der Fälle letzterer. Händlerpreise und Nichthändlerpreise zeigen, abgesehen von einigen Ausnahmen, im Durchschnitt genommen keine allzu großen

treibt, wie man so oft zu hören bekommt. Da die absolute Preisgestaltung der Händlerpreise ungefähr die gleiche ist wie die der Nichthändlerpreise, müssen derartige preistreibende Einflüsse bei den Nichthändlerpreisen ebenfalls sich geltend gemacht haben.

Verschiedenheiten in den absoluten und verhältnismäßigen Preisen; in einzelnen Jahren jedoch zeigen sich recht erhebliche Preisunterschiede, teilweise bedeutende Mehrungen, teilweise auch bedeutende Minderungen gegenüber den Nichthändlerpreisen. Beträchtliche Preissteigerung bis 50, 60, 70 Proz. und darüber zeigen zumeist die Jahre 1907, 1909 und 1910, einige Male auch bereits das Jahr 1903. Die Nichthändlerpreise für Ackerland des ersten bis dritten Wirtschaftsbezirkes[1] zeigen im Durchschnitt folgende Preissteigerung: 1903 um 11,66, 1904 um 7,66, 1905 um 16,33, 1906 um 6,33, 1907 um 30,33, 1908 um 25,66, 1909 um 34 und 1910 um 63 Proz. Entsprechend der bedeutend geringeren Zahl der Fälle und der verkauften Flächen des Wiesenlandes gegenüber dem Ackerland leidet die Preisberechnung des Wiesenlandes unter zu geringer Zahl der Fälle in den einzelnen Jahresreihen. Auch sind gute Wiesen seltene und begehrte Objekte und kommen daher wenig häufig zum Verkauf. Einigermaßen hinreichend ist die Zahl der Fälle bei den Nichthändlerpreisen des zweiten und dritten Wirtschaftsbezirkes und bei den Händlerpreisen des zweiten Wirtschaftsbezirkes. Ein Vergleich mit der Preisbewegung in den entsprechenden Jahresreihen des Ackerlandes zeigt im Durchschnitt genommen keine allzu großen Verschiedenheiten. Eine Zusammenfassung der Nichthändlerpreise des zweiten und dritten Wirtschaftsbezirkes ergibt folgendes Resultat: Es stiegen die Preise im Jahre 1903 um (35), 1904 um 8,5, 1905 um minus 6,5, 1906 um 15, 1907 um 13,5, 1908 um 8, 1909 um 36 und 1910 um 23,5 Proz. Abgesehen von der geringen Zahl der Fälle dürfte man die Preisbewegung des Wiesenlandes noch aus anderen Gründen mit Reserve hinnehmen. Einmal sind die Qualitätsunterschiede beim Wiesenland stärker als beim Ackerland und es wäre daher gerade in Anbetracht der geringen Zahl der Fälle eine feinere Abstufung nach Bonitätsklassen wünschenswert gewesen (war aber, wie eingangs erwähnt, nicht möglich). Sodann vollziehen sich beim Wiesenland die Veränderungen in der Bonität vielfach sehr rasch. So ist es möglich, daß der Preisanstieg des Wiesenlandes durch ein teilweises oder sogar gänzliches Versauern resp. Versumpfen oder Austrocknen während des vergangenen Jahrzehnts hintangehalten wurde, oder in

[1] Die Jahresreihen scheinen von Zufallsgestaltungen ziemlich befreit zu sein und enthalten eine für die Durchschnittsberechnung genügende Anzahl von Fällen.

einzelnen Fällen ein Sinken des Preises eintrat[1]. Dagegen dürften die Fälle, wo infolge von Be- und Entwässerungsanlagen bedeutende Werterhöhungen eintraten, nicht ins Gewicht fallen, da in der Regel solche Wiesen nicht so rasch zum Verkaufe gelangen.

Die beiden Sammelrubriken „gemischtes Kulturland" und „Waldland" folgen gleichfalls der allgemeinen Tendenz in der Preisbewegung. Dazu mag vielfach der Umstand beigetragen haben, daß nach dem Kataster als Waldland zum Verkaufe gelangte Parzellen in Wirklichkeit schon längst in Wiesen und Weiden umgewandelt oder unter den Pflug genommen wurden.

Faßt man zur Erzielung eines übersichtlichen Gesamteindruckes, soweit es nicht bereits in der Hauptzusammenstellung für Stückländereien geschehen ist, die Preise der Jahre 1900—1905 und 1906 bis 1910 zur Durchschnittsberechnung zusammen, so ergibt sich folgendes Bild.

Der Zeitraum 1906—1910 weist gegenüber dem Zeitabschnitt 1900 bis 1905 folgende Preissteigerung auf:

| | Bei Nichthändlerpreisen des | | | | | Bei Händlerpreisen des | | | | | Händler- plus Nichthändlerpr. d. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | I. | II. | III. | IV. | I.—IV. | I. | II. | III. | IV. | I.—IV. | I.—IV. |
| | Wirtschafts-Bez. um % | | | | Wirt.-Bez.% | Wirtschafts-Bez. um % | | | | Wirt.-Bez.% | Wirt.-Bez. um % |
| Ackerland (gute Bonit.) | 27 | 20 | 30 | (55)[2] | **25,7** | 41 | 40 | (9) | 39 | **40** | **32,6** |
| überw. Ackerl. „ „ | 31 | 25 | 23 | 25 | **26,0** | 18 | 37 | (2) | 22 | **25,7** | **25,85** |
| Wiesenland „ „ | 13 | 19 | 12 | (6) | **14,7** | 22 | 20 | (74) | (54) | **21** | **17,85** |
| überw. Wiesenl. „ „ | — | — | — | — | **(9)** | — | — | — | — | **(8)** | **(8,5)** |
| Ackerland (schlechte „ | — | — | — | — | **13** | — | — | — | — | **12** | **12,5** |
| überw. Ackerl. „ „ | — | — | — | — | **(13)** | — | — | — | — | **(14)** | **13,5** |
| Wiesenland „ „ | — | — | — | — | **38** | — | — | — | — | **15** | **26,5** |
| überw. Wiesenl. „ „ | — | — | — | — | **19** | — | — | — | — | **19** | **19,0** |
| gemischtes Kulturland . . | — | — | — | — | **42** | — | — | — | — | **8** | **25,0** |
| Waldland . . . . . | — | — | — | — | **51** | — | — | — | — | **17** | **34,0** |
| Gesamtdurchschnitt rund . | — | — | | — | — | — | — | — | — | — | **23 %** |

Starke Preissteigerungen resp. Preissenkungen in den einzelnen Jahresreihen verändern oft recht beträchtlich den absoluten Wert, auf

[1] Nach dieser Richtung werden die Überschwemmungen im Rottal von besonderem Einfluß gewesen sein.

[2] Die in Klammern gesetzten Zahlen wurden zu den zusammenfassenden Durchschnittsberechnungen nicht verwendet; die geringe Zahl der Fälle ließ Zufallsgestaltungen vermuten.

welchem die Verhältnisberechnung beruht. Darin ist auch die Ursache über den vielfach bedeutenden Unterschied in der verhältnismäßigen Preisgestaltung zwischen Händler- und Nichthändlerpreisen zu erblicken[1].

Obige Zusammenstellung zeigt recht erhebliche Preisanstiege; besonders wenn man bedenkt, daß die Übersicht in Rücksicht auf größere Zuverlässigkeit auf eine breitere Grundlage gestellt wurde und dadurch die Preisbewegung gegenüber den Anfangsjahren 1900—1902 in ihrer vollen Stärke nicht zum Ausdruck gelangte.

## § 12.

### Die Preisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens im ganzen.

Der statistische Anhang II gibt eine nach Wirtschaftsbezirken und Jahresreihen geordnete übersichtliche Darstellung. Der Zweck dieser Übersicht läßt sich dahin zusammenfassen: Preisvergleiche zwischen dem ersten und den weiteren Besitzwechseln ein und desselben Anwesens herbeizuführen, und zwar von Anwesen, die in ihrem Bestande, sowohl was Flächenumfang, als auch Wert der Gebäude und des Inventars anlangt, keine wesentliche Veränderungen erlitten haben und deren Preisbestimmung nicht unter anormalen Umständen erfolgte. Während den bisherigen Preisuntersuchungen möglichst vergleichbare statistische Einheiten zugrunde liegen, haben wir es hier mit beinahe identischen statistischen Einheiten zu tun. Alle jene mehrfachen Verkaufsfälle, die im Gegensatz zum vorhergehenden Besitzwechsel eine beträchtliche Flächenminderung aufwiesen, wurden aus der Betrachtung ausgeschieden. Alle Güterzertrümmerungsfälle fanden deshalb keine Verwendung. Die Größenklasse 0,1—0,5 ha wurde vernachlässigt. Hier spielen Veränderungen im Werte der Gebäude und rein persönliche Preisbestimmungsgründe eine nicht geringe Rolle. Für die Beurteilung einer anormalen Preisbestimmung waren die bisherigen Ausführungen des § 1 bis § 11 maßgebend. Die Übersicht umfaßt 582[2] mehrfache

[1] Wäre die Zusammenfassung nach den Jahresgruppen 1900/05 und 1906/10 von Anfang an erfolgt, so wäre das Resultat ein falsches Urteil über den Einfluß des Handels auf die Preisbewegung gewesen. Ein Beweis dafür, wie notwendig es ist, bei statistischen Untersuchungen ins Detail zu gehen.

[2] Ohne Berücksichtigung des fünften Wirtschaftsbezirkes.

Besitzwechsel, die mit 438 erstmaligen Besitzwechseln in Vergleich gebracht wurden.

Um einen Vergleich der Preisgestaltung beim mehrmaligen gegenüber dem ersten Besitzwechsel sofort übersichtlich zu gestalten, wurde die Identität der Anwesen durch in Klammern beigesetzte fortlaufende Ziffern (Indexzahlen) ersichtlich gemacht und damit die Grundlage für die Preisvergleiche geschaffen. So hat z. B. das im Jahre 1900 zum Besitzwechsel gelangte und mit der Indexzahl 6 bezeichnete Anwesen, das zum ersten Wirtschaftsbezirk und zur Größenklasse 0,5—2 ha gehört, im Jahre 1908 zum zweiten Male den Besitzer gewechselt, wie aus der wiederum beigesetzten Indexzahl 6 ersichtlich ist. Zum Zwecke der Verhältnisberechnung wurde der beim ersten Besitzwechsel erzielte Hektarpreis = 100 gesetzt. Die durch die Verhältnisberechnungen sich ergebenden Preissteigerungen und Preisminderungen wurden in Tab. II zusammengefaßt, und zwar in der Weise, daß die Darstellung nach 3 Jahresgruppen gegliedert wurde, sowohl was die Zeit, zu der der zweite und jeder weitere Besitzwechsel, als auch was die Zeit, zu der der erstmalige Besitzwechsel stattfand, anbetrifft. Als zweckentsprechend wurde nach den bisherigen Ergebnissen die Gliederung nach den Jahresgruppen 1900 –1902, 1903—1906 und 1907—1910 erachtet. Diese zeitliche Gliederung hatte folgendes Ergebnis: Jene Anwesen, die während der Jahre 1900—1902 zum zweiten und weiteren Male den Besitzer wechselten, mußten entsprechend dem Beginn der Erhebung mit dem Jahre 1900 ihren ersten Besitzwechsel während des gleichen Zeitraumes haben; jene Anwesen hingegen, die während der Jahre 1903—1906 zum mehrmaligen Besitzwechsel gelangten, hatten zum ersten Male ihren Besitzer entweder während des Zeitraumes 1900 –1902 oder 1903—1906 gewechselt; jene Anwesen endlich, die während des Zeitraumes 1907 bis 1910 einen mehrmaligen Besitzwechsel erlitten, hatten ihren ersten Besitzwechsel entweder während des Zeitraumes 1900—1902 oder 1903 bis 1906 oder 1907—1910. Der Wert dieser zeitlichen Differenzierung bestand im folgenden:

Die beim mehrmaligen Besitzwechsel sich ergebenden Preissteigerungen resp. Preisminderungen konnten gewissermaßen zu einer qualifizierten Durchschnittsberechnung verwendet werden und bieten daher eine äußerst wertvolle Kontrolle für die Richtigkeit der im § 11 festgestellten Ergebnisse. Qualifiziert konnte die Durchschnittsberechnung deshalb genannt werden, weil die Ermittlung des zeitlichen Verlaufs

Tabelle II. **Beim mehrfachen Besitzwechsel trat eine Preis=**

| Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels | Zeit des ersten Besitzwechsels | 0,5 bis 2 ha des | | | | 2 bis 5 ha des | | | | 5 bis 20 ha des | | | | 20 ha und darüber |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | I. | II. | III. | IV. | I. | II. | III. | IV. | I.—IV. |
| | | Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | Wirt.-Bez. ein um % |
| 1900/02 | 1900/02 | 40 | —26 | 0 | 14 | 7 | 2 | 0 | 14 | 9 | 4 | 12 | 20 | 0 |
| | | —20 | — 1 | — 2 | — | 9 | — | —12 | 51 | — | 41 | 4 | 24 | 9 |
| | | — | — | 6 | — | — | — | 20 | — | — | — | 35 | — 2 | — 7 |
| | | — | — | 3 | — | — | — | 3 | — | — | — | — | 25 | — |
| | | — | — | —17 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 47 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 29 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 48 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 14 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — 7 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 1903/06 | 1900/02 | 11 | 21 | 0 | 19 | 60 | 16 | 0 | — 3 | 16 | 16 | 26 | —12 | 0 |
| | | 16 | — | 34 | 0 | 11 | 24 | 13 | —16 | 15 | 18 | 59 | — 8 | 21 |
| | | 23 | — | 42 | —23 | 52 | 17 | —15 | —20 | 13 | 17 | 1 | 59 | 6 |
| | | 33 | — | 9 | 67 | — | — 2 | —10 | 12 | — | 19 | — 5 | —12 | 9 |
| | | 17 | — | 60 | 10 | — | 26 | 16 | — 5 | — | — | 41 | 0 | 8 |
| | | 31 | — | — 2 | 26 | — | — | —16 | —16 | — | — | 56 | — | 21 |
| | | —19 | — | 33 | 44 | — | — | 20 | 5 | — | — | — | — | 42 |
| | | 41 | — | 56 | — | — | — | 38 | — | — | — | — | — | — |
| | | 39 | — | 66 | — | — | — | 33 | — | — | — | — | — | — |
| | | 88 | — | — | — | — | — | 23 | — | — | — | — | — | — |
| | | 37 | — | — | — | — | — | —22 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 21 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 0 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 36 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 58 | — | — | — | — | — | — |
| | 1903/06 | 20 | — 8 | 26 | 2 | 28 | 6 | — 9 | —17 | 0 | 20 | 4 | 20 | 11 |
| | | — 19 | 50 | — 4 | 0 | —15 | — 4 | —11 | —16 | 18 | —14 | 57 | 8 | 11 |
| | | 12 | —47 | 45 | — 2 | 11 | 58 | 16 | 8 | 33 | 2 | 45 | 11 | 39 |
| | | 7 | 13 | 6 | 32 | — | 58 | 0 | 34 | 0 | 9 | 1 | 0 | — |
| | | 18 | 3 | 36 | —12 | — | 28 | 15 | — 1 | — | 0 | 20 | 29 | — |
| | | — | 0 | 58 | 27 | — | 7 | 9 | 39 | — | — 6 | 16 | 18 | — |
| | | — | — | —37 | 76 | — | 4 | 1 | 20 | — | — | 0 | 5 | — |
| | | — | — | —21 | 72 | — | 13 | 29 | 2 | — | — | — 1 | — 1 | — |
| | | — | — | — 5 | 13 | — | — | — 3 | 4 | — | — | — 2 | 81 | — |
| | | — | — | —17 | —19 | — | — | 7 | 31 | — | — | 10 | 26 | — |
| | | — | — | — 9 | —19 | — | — | 0 | — | — | — | 43 | — 7 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — 4 | — | — | — | 2 | 48 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 29 | — | — | — | — 3 | 26 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | —14 | — | — | — | 16 | 80 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 53 | — | — | — | 44 | 8 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 12 | — | — | — | 5 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 31 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 12 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 14 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | —14 | — | — |
| 1907/10 | 1900/02 | 33 | 46 | 18 | 62 | 47 | 18 | 69 | 43 | 40 | 45 | 63 | 52 | — |
| | | 1 | 30 | —26 | 50 | — | 56 | 21 | 34 | — 1 | — | 31 | 52 | — |
| | | — | 28 | 0 | 56 | — | 10 | 0 | 47 | — | — | 63 | 60 | — |
| | | — | — | 18 | 75 | — | 1 | 78 | 43 | — | — | 42 | 80 | — |

[1] Preisminderung ist mit — gekennzeichnet.

**steigerung (=minderung)[1] in der Größenklasse:**

| Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels | Zeit des ersten Besitzwechsels | 0,5 bis 2 ha des Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | 2 bis 5 ha des Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | 5 bis 20 ha des Wirtschaftsbezirks ein um % | | | | 20 ha und darüber Wirt.-Bez. ein um % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | I. | II. | III. | IV. | I. | II. | III. | IV. | I.—IV. |
| 1907/10 | 1900/02 | — | — | — 6 | — | — | 47 | 37 | 70 | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 50 | — | — | 33 | 70 | — 4 | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 40 | — | — | — | 78 | 28 | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 30 | — | — | — | 87 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | 66 | — | — | — | 33 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 31 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 62 | — | — | — | — | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 1903/06 | 34 | — 16 | 25 | —15 | 14 | 14 | 11 | 30 | 25 | 48 | 15 | 24 | 0 |
| | | 13 | —16 | 20 | 18 | 3 | 5 | 35 | 36 | 10 | 10 | 4 | 2 | 35 |
| | | 50 | — 6 | — 5 | —14 | 5 | 13 | 11 | 60 | 5 | 11 | —24 | 15 | 3 |
| | | 38 | 18 | 9 | —16 | — | —15 | 24 | 28 | 5 | 34 | — 2 | 18 | 20 |
| | | 23 | —18 | 9 | 20 | — | 0 | 24 | —13 | 1 | 53 | 36 | — 6 | 24 |
| | | 21 | 34 | — 5 | 32 | — | — 3 | 44 | 17 | 13 | — | 53 | 4 | — |
| | | — | 48 | 55 | 30 | — | 46 | —20 | 34 | 25 | — | — 7 | 36 | — |
| | | — | — | 39 | 21 | — | 0 | 53 | 0 | 11 | — | 14 | 38 | — |
| | | — | — | 17 | 21 | — | 70 | 25 | 16 | 5 | — | 4 | 30 | — |
| | | — | — | 31 | 12 | — | 14 | — 2 | 25 | 14 | — | 56 | 28 | — |
| | | — | — | 2 | — | — | 19 | 23 | 60 | 7 | — | 17 | 41 | — |
| | | — | — | — | — | — | —16 | 39 | 44 | 17 | — | 39 | 24 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 35 | — 7 | 30 | — | 37 | 9 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | —15 | 15 | — | — | 12 | 18 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 12 | 22 | — | — | 31 | 24 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 73 | — | — | — | 8 | 3 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 49 | — | — | — | 18 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 58 | — | — | — | 65 | — | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 18 | — | — | — | — | — | — |
| | 1907/10 | — 2 | 0 | 5 | 18 | 21 | 0 | 1 | 7 | 21 | 0 | 16 | — 3 | 23 |
| | | 3 | —17 | 18 | 11 | 13 | 4 | 2 | 6 | 14 | — | 6 | 55 | 7 |
| | | 0 | —10 | 20 | 8 | 5 | 47 | 2 | 37 | 47 | — | 24 | —12 | —12 |
| | | 3 | 17 | 0 | 12 | 6 | — 6 | 6 | 8 | 8 | — | 17 | 3 | 11 |
| | | —20 | 10 | 30 | 59 | 8 | 22 | — 6 | 60 | 16 | — | —25 | 16 | 12 |
| | | 3 | 0 | 9 | —20 | 12 | 21 | 23 | 23 | 4 | — | 32 | 10 | — |
| | | 39 | 18 | 17 | 13 | — 1 | — 7 | 21 | 23 | — | — | 76 | 0 | — |
| | | 5 | — | — 4 | — 3 | 10 | 40 | 14 | 70 | — | — | 32 | 22 | — |
| | | — | — | 9 | — | — 6 | — | 5 | —12 | — | — | 60 | 11 | — |
| | | — | — | — 3 | — | — 9 | — | 25 | — | — | — | 60 | 18 | — |
| | | — | — | 50 | — | — | — | —16 | — | — | — | — 3 | 3 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 25 | — | — | — | 36 | — 1 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 14 | — | — | — | 20 | 27 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 19 | — | — | — | 11 | — 9 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | —18 | — | — | — | — 2 | —11 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 4 | — | — | — | 12 | 5 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | 11 | — | — | — | 35 | 11 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 45 | 2 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 55 | 28 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 25 | 29 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 37 | 42 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 25 | — |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | —20 | — |

Auf Grund vorstehender tabellarischer Übersicht läßt sich folgende Preisbewegung in jeder Größenklasse feststellen. Von einer Darstellung nach Wirtschaftsbezirken mußte wegen der zu geringen Zahl der Fälle Abstand genommen werden.

Unter Zusammenfassung von Wirtschaftsbezirk I—IV zeigt sich beim mehrmaligen Besitzwechsel eine durchschnittliche Preissteigerung in der Größenklasse:

| Zeit des mehrmaligen Besitzwechsels | Zeit des ersten Besitzwechsels | 0,5—2 ha von % | 2—5 ha von % | 5—20 ha von % | 20 ha und darüber von % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1900/02 | 1900/02 | **8,5**<br>15[1] | **10,5**<br>9 | **17,2**<br>10 | **0,7**<br>3 |
| 1903/06 | 1900/02 | **27,8**<br>28 | **11,9**<br>30 | **17,7**<br>18 | **15,3**<br>7 |
| | 1903/06 | **8,8**<br>33 | **11,6**<br>37 | **16,3**<br>45 | **20,3**<br>3 |
| 1907/10 | 1900/02 | **31,8**<br>18 | **41,6**<br>25 | **48,0**<br>11 | — |
| | 1903/06 | **14,6**<br>34 | **20,5**<br>49 | **19,2**<br>52 | **16,4**<br>5 |
| | 1907/10 | **8,9**<br>34 | **12,1**<br>44 | **18,3**<br>51 | **8,2**<br>5 |

der Preisbewegung auf beinahe identische statistische Einheiten sich stützt. Doch ist als wertbeeinträchtigendes Moment hervorzuheben, daß die Preisbestimmung jener Güter, die rasch hintereinander zum Besitzwechsel gelangen, vielfach von persönlichen Gründen beeinflußt ist; insbesondere Preisminderungen mögen darin ihre Erklärung finden.

Der auf Grund von Tabelle II erfolgte Zusammenzug führte zu nachstehenden Ergebnissen: 426 Preissteigerungen stehen 109 Preisminderungen gegenüber; in 31 Fällen blieben sich die Preise gleich. Von 100 Anwesen[2], welche nach Tabelle II zum mehrmaligen Besitzwechsel durch Kauf und Tausch gelangten, blieben sich also 5,5 Proz. im Preise gleich, 75,2 Proz. stiegen und 19,3 Proz. fielen im Preise. 16 Verhältnisberechnungen mußten mit Rücksicht auf Fehlerquelle 7 unberücksichtigt bleiben. Die höchste durchschnittliche Preissteigerung ergibt sich bei jenen Gütern, die während der Jahre 1907—1910 zum zweiten und öfteren Besitzwechsel gelangten, deren erster Besitzwechsel

[1] Klein ist die Zahl der Fälle beigesetzt.

[2] Zum Zwecke obiger Prozentberechnung wurde der 3., 4. usw. Besitzwechsel ein und desselben Anwesens als von einem anderen Anwesen herrührend erachtet.

aber am weitesten — nämlich in den Zeitraum 1900–1902 — zurückreichte. Die Größenklasse 5–20 ha steht mit einer Preissteigerung von 48,0 Proz. unter solchen zeitlichen Verhältnissen an erster Stelle. Ein ziemlich starker Preisanstieg zeigt sich in Größenklasse 0,5–2 ha bei jenen Gütern, die während der Jahre 1903—1906 mehrmals, während der Jahre 1900–1902 aber zum ersten Male den Besitzer wechselten. In der Größenklasse 2–5 und 5—20 ha zeigt sich bei den mehrmaligen Besitzwechseln während des Zeitraumes 1907—1910, deren erstmalige aus der Zeit 1903—1906 stammen, die beträchtliche Steigerung von 20,5 resp. 19,2 Proz. Die Größenklasse 20 ha und darüber weist nur eine geringe Zahl von Fällen auf und läßt leider solche Güter vermissen, die in den Jahren 1900–1902 zum ersten und 1907 bis 1910 zum weiteren Besitzwechsel gelangten. Der fünfte Wirtschaftsbezirk fand in Tabelle II wegen eventuell herrschender anderer Preisbestimmungsgründe, wie Gelegenheit einzelner Parzellen zu Bauplatzterrain, auch hier keine Verwertung. Doch scheint die Preisbewegung eine den übrigen Wirtschaftsbezirken analoge zu sein. Die Häufigkeit des Besitzwechsels ist während des Zeitraumes 1907—1910 eine auffallend starke.

Als allgemeines Ergebnis läßt sich auch hier feststellen: Starker Besitzwechsel und erhebliches Anziehen der Preise, insbesondere während des Zeitraumes 1907—1910.

## § 13.

### Die Bewegung der Übergabspreise landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen.

1543 Übergabsfälle konnten der Untersuchung zugrunde gelegt werden; die Größenklasse 0,1–0,5 ha mit insgesamt 45 Fällen war wegen der zu geringen Zahl dieser Fälle für die Darstellung unbrauchbar. 62 Fälle, d. i. 3,9 Proz., mußten als unbrauchbar ausgeschieden werden. Fälle von zwei und mehrfachen Übergaben waren höchst selten. Durch Übergabe kamen rund 17,5 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen zum Besitzwechsel.

Bei Einsichtnahme der Tabelle III zeigt sich dieselbe Tendenz in der Preisbewegung wie bei den Kauf- und Tauschpreisen, doch ist die Steigerung hier eine relativ geringere. Auch die absoluten Werte sind fast durchweg geringere; der erste und zweite Wirtschaftsbezirk weist hier gleichfalls höhere absolute Werte auf, als der dritte und vierte Wirt-

Tabelle III. **Bewegung der Übergabspreise.**

| Wirtschafts-bezirk | 1900/02 | | | 1903 | | | 1904 | | | 1905 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % |
| **Größenklasse: 0,5 bis 2 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 95 140<br>(33,5) | 2840<br>28 | **100** | 32 640<br>(10,6) | 3080<br>10 | **108** | 42 990<br>(11,9) | 3600<br>11 | **127** | 49 727<br>(16,0) | 3100<br>13 | **109** |
| III. und IV. | 111 230<br>(35,4) | 3140<br>30 | **100** | 18 264<br>(6,8) | 2690<br>5 | **86** | 27 200<br>(10,0) | 2720<br>7 | **87** | 37 281<br>(13,8) | 2700<br>10 | **86** |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 360 623<br>(180,0) | 2000<br>52 | **100** | 83 927<br>(49,9) | 1680<br>15 | **84** | 97 091<br>(45,9) | 2120<br>15 | **106** | 106 623<br>(54,7) | 1950<br>13 | **98** |
| III. und IV. | 312 552<br>(181,2) | 1725<br>53 | **100** | 83 960<br>(49,2) | 1705<br>15 | **101** | 127 200<br>(68,3) | 1800<br>20 | **104** | 90 700<br>(45,6) | 1990<br>15 | **115** |
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 282 035<br>(200,4)<br>520 647<br>(470,1) | 1260<br>28+30[1] | **100** | 161 468<br>(99,7)<br>93 080<br>(74,4) | 1500<br>10+5 | **119** | 108 600<br>(89,6)<br>92 400<br>(74,5) | 1220<br>12+7 | **98** | 97 500<br>(51,3)<br>193 513<br>(141,9) | 1600<br>8+10 | **127** |
| III. und IV. | 358 926<br>(291,0)<br>556 350<br>(668,8) | 1020<br>38+43 | **100** | 99 000<br>(70,5)<br>152 750<br>(142,3) | 1200<br>10+11 | **118** | 81 100<br>(68,3)<br>253 010<br>(257,4) | 1040<br>9+16 | **102** | 185 567<br>(145,7)<br>253 055<br>(273,4) | 1100<br>18+17 | **108** |
| **Größenklasse: 20 ha und darüber** | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 853 156<br>(802,0)<br>1 535 115<br>(1429,3) | 1070<br>33+34 | **100** | 174 505<br>(154,8)<br>140 000<br>(119,3) | 1140<br>6+2 | **107** | 277 335<br>(233,0)<br>477 862<br>(370,7) | 1230<br>9+10 | **115** | 234 223<br>(230,5)<br>380 031<br>(343,1) | 1065<br>9+9 | **99** |
| III. und IV. | 609 080<br>(667,8)<br>433 380<br>(502,3) | 900<br>28+14 | **100** | 186 500<br>(214,5)<br>161 341<br>(191,1) | 860<br>9+5 | **96** | 345 798<br>(401,9)<br>515 306<br>(577,8) | 875<br>17+14 | **97** | 205 112<br>(203,7)<br>165 000<br>(133,0) | 1080<br>9+4 | **120** |

[1] In der Größenklasse 5 bis 20 und 20 ha und darüber ist unter dem Bodenpreis die Zahl der Fälle der ursprünglichen Größenklasseneinteilung 5 bis 10; 10 bis 20 ha usw. angegeben.

| Wirtschafts-bezirk | 1906 | | | 1907 | | | 1908 | | | 1909 | | | 1910 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % |
| **Größenklasse: 0,5 bis 2 ha** | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 41 766 (10,9) | 3820 10 | **135** | 40 000 (10,0) | 4000 10 | **141** | 64 300 (13,3) | 4820 11 | **170** | 36 025 (9,6) | 3760 7 | **133** | 52 584 (12,7) | 4150 12 | **141** |
| III. und IV. | 30 560 (11,7) | 2610 8 | **83** | 24 460 (9,2) | 2660 6 | **85** | 35 120 (9,7) | 3620 7 | **115** | 48 284 (12,0) | 4000 9 | **128** | 37 269 (13,5) | 2760 9 | **88** |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 101 500 (41,9) | 2420 13 | **121** | 130 205 (61,4) | 2120 18 | **106** | 61 998 (30,3) | 2020 8 | **101** | 41 600 (20,7) | 2000 5 | **100** | 299 700 (121,3) | 2460 34 | **123** |
| III. und IV. | 113 810 (54,3) | 2100 16 | **122** | 99 208 (51,7) | 1920 16 | **111** | 179 997 (82,6) | 2180 22 | **126** | 61 288 (23,5) | 2610 8 | **151** | 149 254 (64,4) | 2320 21 | **135** |
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 103 071 (69,9) | 1480 10+6 | **117** | 164 600 (97,1) | 1600 14+7 | **127** | 103 125 (61,0) | 1570 9+14 | **124** | 117 470 (56,4) | 1790 8+10 | **142** | 250 300 (135,1) | 1800 18+18 | **143** |
| | 148 992 (99,2) | | | 135 800 (95,0) | | | 265 900 (179,6) | | | 225 436 (146,9) | | | 442 560 (250,8) | | |
| III. und IV. | 178 100 (126,7) | 1270 17+15 | **125** | 173 500 (124,6) | 1290 16+27 | **126** | 94 125 (63,6) | 1280 10+32 | **125** | 181 688 (106,7) | 1365 13+22 | **134** | 265 809 (130,7) | 1660 18+17 | **163** |
| | 210 719 (196,3) | | | 479 774 (382,0) | | | 551 906 (453,3) | | | 377 558 (317,4) | | | 322 100 (239,9) | | |
| **Größenklasse: 20 ha und darüber** | | | | | | | | | | | | | | | |
| I. und II. | 207 780 (169,5) | 1300 7+12 | **122** | 325 665 (189,9) | 1730 10+2 | **162** | 229 072 (166,9) | 1545 7+5 | **144** | 156 506 (121,8) | 1400 5+8 | **131** | 702 225 (471,2) | 1470 19+12 | **137** |
| | 727 250 (540,2) | | | 171 125 (96,4) | | | 390 663 (218,8) | | | 482 858 (327,8) | | | 709 679 (492,2) | | |
| III. und IV. | 203 975 (233,2) | 970 10+14 | **108** | 227 988 (229,6) | 1010 9+8 | **112** | 289 700 (248,1) | 1135 19+6 | **126** | 504 176 (465,4) | 1100 19+5 | **122** | 327 100 (276,4) | 1230 10+6 | **137** |
| | 499 300 (479,4) | | | 278 070 (273,0) | | | 217 000 (202,2) | | | 206 900 (174,1) | | | 346 730 (264,3) | | |

**Preisbewegung bei Zusammenfassung der Größenklassen.**

| 1900/02 bis | 2 bis 5 ha und 5 bis 20 ha. Preissteigerung im I. u. II. Wirt.-Bez. | III. u. IV. Wirt.-Bez. | I. bis IV. Wirt.-Bez. | 2 bis 5 ha, 5 bis 20 ha und 20 ha und darüber. Preissteigerung im I. u. II. Wirt.-Bez. | III. u. IV. Wirt.-Bez. | I. bis IV. Wirt.-Bez. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1903 | 1<br>30 | 11<br>36 | **6**<br>66 | 3<br>38 | 7<br>50 | **5**<br>88 |
| 1904 | 1<br>34 | 3<br>45 | **2**<br>79 | 6<br>53 | 0<br>76 | **3**<br>129 |
| 1905 | 15<br>31 | 10<br>50 | **13**<br>81 | 9<br>49 | 12<br>63 | **11**<br>112 |
| 1906 | 19<br>29 | 24<br>48 | **22**<br>67 | 20<br>48 | 19<br>72 | **20**<br>120 |
| 1907 | 17<br>39 | 22<br>59 | **19**<br>98 | 28<br>51 | 20<br>76 | **24**<br>127 |
| 1908 | 18<br>31 | 25<br>64 | **22**<br>95 | 25<br>43 | 26<br>89 | **26**<br>132 |
| 1909 | 33<br>23 | 37<br>43 | **35**<br>66 | 32<br>36 | 32<br>67 | **32**<br>103 |
| 1910 | 33<br>70 | 63<br>56 | **48**<br>126 | 34<br>101 | 59<br>72 | **47**<br>173 |

schaftsbezirk. Sprechen auch diese Übereinstimmungen mit den Kauf- und Tauschpreisen, sowohl was die absolute wie verhältnismäßige Preisgestaltung anlangt, für die Verwertbarkeit der Übergabspreise, so ist trotzdem stets im Auge zu behalten, daß es sich um Wertschätzungen handelt, die aus Anlaß des Übergangs eines Bauerngutes von der älteren auf eine jüngere Generation vorgenommen werden. Doch wiesen im Bereiche des Erhebungsgebietes die Übergabspreise zumeist den Verkaufspreisen angemessene Werte auf.

Über den Verlauf der Übergabspreise läßt sich im einzelnen folgendes bemerken: Die Größenklasse 0,5—2 ha weist in den einzelnen Jahresreihen fast durchweg eine zu geringe Zahl der Fälle auf, um sie mit anderen Größenklassen vergleichen zu können; auch war bei diesen kleinen Gütern der Spannrahmen zwischen Wertminimum und Wertmaximum in den absoluten Preisen oftmals für zuverlässige Ergebnisse zu weit. Die Größenklassen 5 20 ha und 20 ha und darüber zeigen im Gesamtdurchschnitt ein stärkeres Anziehen der Preise wie die Größenklasse 2—5 ha. Es stiegen die Preise im Durchschnitt des Erhebungsgebietes um Prozent:

| in der Größenklasse: | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2—5 ha | — 7,5 | 5 | 6,5 | 21,5 | 8,5 | 13,5 | 25,5 | 29 |
| 5—20 ha | 18,5 | 0 | 17,5 | 21 | 26,5 | 24,5 | 38 | 53 |
| 20 ha und darüber | 15 | 6 | 9,5 | 15 | 37 | 35 | 26,5 | 37 |

Die obenstehende Zusammenfassung der Größenklassen 2—5, 5 bis 20 und 20 ha und darüber zeigt ein Anziehen der Preise mit Beginn der Jahre 1905/06 und erreicht mit 35 resp. 32 Proz. im Jahre 1909 und mit 48 resp. 47 Proz. im Jahre 1910 ansehnliche Höhepunkte. Ein Vergleich des Preisverlaufes bei Zusammenfassung der Größenklassen 2—5 und 5—20 ha mit der gleichen Zusammenfassung auf Grund von Tabelle I a zeigt ein Zurückbleiben der Übergabspreise gegenüber den Kauf- und Tauschpreisen (Nichthändlerpreise) im Jahre 1903 um 5, 1904 um 9, 1905 um 7, 1906 um 11, 1907 um 20, 1908 um 20, 1909 um 19 und 1910 um 4 Proz.

## § 14.

### Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. — Ergebnisse des ersten Hauptteils.

Tabelle IV gibt eine zusammenfassende, nach Wirtschaftsbezirken und Steuergemeinden geordnete Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels. Während im ersten und zweiten Wirtschaftsbezirk nur 18,7 resp. 20,3 Proz. der vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 7,8 resp. 9,5 Proz. mehrmals den Besitzer wechselten, betrugen im dritten und vierten Wirtschaftsbezirk die entsprechenden Prozentverhältnisse 26,2 resp. 21,6 Proz. und 12,3 resp. 10,3 Proz. Der fünfte Wirtschaftsbezirk erreicht mit 26,1 Proz. (9,9 Proz.) den höchsten Besitzwechsel. In 63 Steuergemeinden betrug der Besitzwechsel der mindestens einmal verkauften Anwesen über 20 und in 29 Steuergemeinden unter 20 Proz.; in der Mehrzahl der Gemeinden zwischen 20 und 27 Proz. Im Durchschnitt des Erhebungsgebietes wechselten 22,95 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 9,76 Proz. mehrmals den Besitzer. Die geringere Häufigkeit des Besitzwechsels im ersten Wirtschaftsbezirk mag auf die dort herrschenden vorzüglichen landwirtschaftlichen Verhältnisse zurückzuführen sein, welche keine so große Neigung zum Besitzwechsel aufkommen ließen. Der eine Teil der Inntalgemeinden scheint von dem-

Tabelle IV. **Übersicht über die Häufigkeit des Besitzwechsels landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen durch Kauf und Tausch.**

| Steuergemeinde | Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen | Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten | | mehrmals wechselten | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | absol. | %[1] | absol. | %[1] |
| **im I. Wirtschaftsbezirk** | | | | | |
| Egglham | 164 | 30 | 18,3 | 15 | 9,2 |
| Amsham | 132 | 32 | 24,2 | 19 | 14,4 |
| Haarbach | 180 | 43 | 23,9 | 19 | 10,5 |
| Sachsenham | 116 | 27 | 23,3 | 10 | 8,6 |
| Salvator | 121 | 30 | 24,8 | 15 | 12,4 |
| Reutern | 126 | 31 | 24,6 | 12 | 9,5 |
| Schmidham | 113 | 29 | 25,7 | 11 | 9,7 |
| Oberschwärzenbach | 88 | 21 | 23,9 | 2 | 2,8 |
| Hütting | 97 | 13 | 13,4 | 6 | 6,2 |
| Ruhstorf | 146 | 26 | 17,8 | 14 | 9,6 |
| Poigham | 85 | 18 | 21,2 | 5 | 5,9 |
| Tettenweis | 22 | 6 | 27,3 | 1 | 4,6 |
| Karpfham | 135 | 20 | 14,8 | 6 | 4,4 |
| Kindlbach | 56 | 11 | 19,6 | 7 | 12,5 |
| Birnbach | 88 | 11 | 12,5 | 5 | 5,7 |
| Steinberg | 90 | 11 | 12,2 | 4 | 4,4 |
| Baierbach | 44 | 11 | 25,0 | 7 | 15,9 |
| Asbach | 101 | 15 | 14,8 | 3 | 3,0 |
| Weihmörting | 82 | 9 | 11,0 | 4 | 4,9 |
| Kühnham | 132 | 15 | 11,4 | 3 | 2,3 |
| Kirchham | 111 | 9 | 8,1 | 4 | 3,6 |
| Pattenham | 83 | 10 | 12,0 | 5 | 6,0 |
| Hubreith | 97 | 22 | 22,7 | 11 | 11,4 |
| Thannham | 44 | 9 | 20,2 | 2 | 4,5 |
| I. Wirtschaftsbezirk | 2453 | 459 | 18,7 | 190 | 7,8 |
| **im II. Wirtschaftsbezirk** | | | | | |
| Mittich | 135 | 21 | 15,6 | 9 | 6,7 |
| Indling | 107 | 16 | 14,9 | 11 | 10,3 |
| Hartkirchen | 141 | 27 | 19,1 | 12 | 8,5 |
| Würding | 117 | 19 | 16,2 | 13 | 11,1 |
| Pocking[2] | 78 | 21 | 27,0 | 10 | 12,8 |
| Safferstetten | 80 | 11 | 13,8 | 7 | 8,8 |
| Egglfing | 117 | 27 | 23,0 | 14 | 12,0 |
| Aigen | 123 | 32 | 26,0 | 16 | 13,0 |
| Malching | 161 | 22 | 13,6 | 5 | 3,1 |
| Münchham | 134 | 29 | 21,6 | 9 | 6,7 |
| Ering | 100 | 18 | 18,0 | 6 | 6,0 |
| Stubenberg | 153 | 36 | 23,5 | 17 | 11,1 |
| Erlach | 94 | 20 | 21,3 | 8 | 8,5 |
| Simbach[3] | 70 | 16 | 22,9 | 9 | 12,8 |
| Kirchdorf | 207 | 54 | 26,1 | 27 | 13,1 |
| II. Wirtschaftsbezirk | 1817 | 369 | 20,3 | 173 | 9,5 |

[1] Das ist in Prozent der Zahl der vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesen.
[2] Unter Ausscheidung der Ortschaft Pocking.
[3] Unter Ausscheidung der Orte Simbach, Obersimbach, Langdorf, Moos und Kreuzberg.

| Steuergemeinde | Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen | Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten | | mehrmals wechselten | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | absol. | % | absol. | % |
| **im III. Wirtschaftsbezirk** | | | | | |
| Malling | 69 | 16 | 23,2 | 9 | 13,1 |
| Wolfseck | 106 | 26 | 24,5 | 12 | 11,3 |
| Huldsessen | 127 | 34 | 26,8 | 20 | 15,8 |
| Unterdietfurt | 118 | 27 | 22,9 | 12 | 10,2 |
| Kirchberg | 99 | 32 | 32,4 | 11 | 11,1 |
| Hammersbach | 108 | 27 | 25,0 | 13 | 12,0 |
| Peterskirchen | 99 | 26 | 26,3 | 13 | 13,1 |
| Gern I und II | 59 | 13 | 22,0 | 4 | 6,8 |
| Linden | 102 | 26 | 25,5 | 10 | 9,8 |
| Hebertsfelden | 82 | 22 | 26,9 | 10 | 12,2 |
| Postmünster | 52 | 13 | 25,0 | 3 | 5,8 |
| Untergrafensee | 133 | 36 | 27,0 | 20 | 15,1 |
| Brombach | 67 | 21 | 31,4 | 7 | 10,4 |
| Hirschbach | 117 | 32 | 27,4 | 25 | 21,4 |
| Lengsham und Loderham | 183 | 48 | 26,2 | 24 | 13,1 |
| Obertürken | 71 | 19 | 26,8 | 10 | 14,1 |
| Schildthurn | 96 | 25 | 26,0 | 12 | 12,5 |
| Gumpersdorf | 120 | 34 | 28,4 | 18 | 15,0 |
| Inlbach | 113 | 36 | 31,9 | 17 | 15,1 |
| Taubenbach | 89 | 17 | 19,1 | 9 | 10,2 |
| Eggstetten | 163 | 35 | 21,4 | 15 | 9,2 |
| Kirchberg | 128 | 34 | 26,6 | 20 | 15,6 |
| Randling | 89 | 16 | 18,0 | 3 | 3,4 |
| Zimmern | 114 | 32 | 28,0 | 12 | 10,5 |
| III. Wirtschaftsbezirk | 2504 | 657 | 26,2 | 309 | 12,3 |
| **im IV. Wirtschaftsbezirk** | | | | | |
| Baumgarten | 160 | 35 | 21,9 | 24 | 15,0 |
| Waldhof | 53 | 14 | 26,4 | 8 | 15,1 |
| Dietersburg | 151 | 35 | 23,2 | 13 | 8,6 |
| Nöham | 127 | 35 | 27,6 | 15 | 11,8 |
| Reichenberg | 154 | 33 | 21,4 | 16 | 10,4 |
| Schalldorf | 102 | 23 | 22,6 | 10 | 9,8 |
| Neuhofen | 81 | 16 | 19,8 | 10 | 12,4 |
| Gangerbauer | 109 | 26 | 23,8 | 10 | 9,2 |
| Walburgskirchen | 117 | 30 | 25,6 | 11 | 9,4 |
| Neukirchen | 146 | 35 | 24,0 | 16 | 11,0 |
| Wittibreuth | 202 | 39 | 19,1 | 18 | 8,9 |
| Voglarn | 70 | 19 | 27,2 | 11 | 15,7 |
| Ulbering | 90 | 21 | 23,4 | 15 | 16,7 |
| Wiesing | 89 | 10 | 11,2 | 2 | 2,2 |
| Asenham | 140 | 29 | 20,7 | 13 | 9,3 |
| Untertattenbach | 160 | 39 | 24,4 | 18 | 11,2 |
| Uttlan | 98 | 15 | 15,3 | 10 | 10,2 |
| Buchet | 32 | 6 | 18,8 | 1 | 3,1 |
| Weng | 149 | 23 | 15,4 | 9 | 6,0 |
| IV. Wirtschaftsbezirk | 2230 | 483 | 21,6 | 230 | 10,3 |

| Steuergemeinde | Zahl der vorhand. landwirtsch. Anwesen | Landwirtsch. Anwesen, welche den Besitzer mindestens einmal wechselten | | mehrmals wechselten | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | absol. | % | absol. | % |
| im V. Wirtschaftsbezirk | | | | | |
| Massing | 43 | 11 | 25,6 | 5 | 11,6 |
| Eggenfelden | 52 | 14 | 26,9 | 5 | 9,6 |
| Pfarrkirchen | 73 | 13 | 17,8 | 6 | 8,2 |
| Griesbach | 48 | 11 | 23,0 | 4 | 8,3 |
| Pocking[1] | 70 | 17 | 24,3 | 5 | 7,1 |
| Rotthalmünster | 24 | 4 | 16,7 | 1 | 4,2 |
| Kößlarn | 20 | 4 | 20,0 | 1 | 5,0 |
| Triftern | 24 | 13 | 50,4 | 6 | 25,0 |
| Simbach a. J.[2] | 61 | 23 | 37,8 | 9 | 14,8 |
| Tann | 29 | 6 | 20,7 | 2 | 6,9 |
| V. Wirtschaftsbezirk | 444 | 116 | 26,1 | 44 | 9,9 |
| I.—V. Wirtschaftsbezirk | **9448** | **2084** | **22,1** | **946** | **10,0** |

selben Umstand beeinflußt zu sein, während der andere Teil wahrscheinlich durch die mehr geschlossene Siedelungsweise im Besitzwechsel gefördert wurde. Dementsprechend weist der größere Teil der übrigen Gemeinden mit mehr geschlossenen Ortschaften ebenfalls einen starken Besitzwechsel auf; so z. B. die Gemeinden Massing, Eggenfelden, Triften, Simbach a. J., Brombach, Hirschbach, Loderham und Lengsham. Doch zeigen auch Gemeinden mit vorherrschend hofweiser Siedelung einen ähnlich starken Besitzwechsel. Es ist deshalb schwierig mit Sicherheit festzustellen, welche Einflüsse in den einzelnen Gemeinden einen mehr oder minder häufigen Besitzwechsel bedingten. Abgesehen von einer Reihe persönlicher Gründe, wie Kinderlosigkeit oder Unlust der Kinder zur Gutsübernahme, Krankheit, Überschuldung, vor allem auch Unwille über langanhaltenden Dienstbotenmangel, werden insbesondere Bodenqualität, Siedelungsweise und Verteilung des Grundbesitzes mitbestimmend gewesen sein.

Tabelle V orientiert zusammenfassend über den zeitlichen Verlauf des Besitzwechsels. Kauf- und Tauschgeschäfte sowohl mit landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen wie mit einzelnen Parzellen zeigen eine deutliche Mehrung in den Jahren 1905 resp. 1906, in den darauffolgenden Jahren noch weitere Zunahmen mit abwechselnder Kulmi-

[1] Nur Ortschaft Pocking.

[2] Nur die Orte Simbach, Obersimbach, Lengdorf, Moos und Kreuzberg.

Tabelle V. **Der zeitliche Verlauf des Besitzwechsels**

a) bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen

| Jahr | Kauf- und Tauschpreise | | | | Übergabspreise | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nichthändlerpreise | | Händlerpreise | | Zahl der Fälle | Übergebene Fläche |
| | Zahl der Fälle | Verkaufte Fläche | Zahl der Fälle | Verkaufte Fläche | | |
| 1900 | 186 | 977,8 | 33 | 332,3 | 133 | 1675,4 |
| 1901 | 173 | 1067,8 | 50 | 511,9 | 146 | 1893,8 |
| 1902 | 189 | 776,8 | 42 | 456,8 | 140 | 1912,5 |
| 1903 | 196 | 1075,4 | 55 | 676,2 | 106 | 1184,1 |
| 1904 | 164 | 887,2 | 57 | 618,0 | 152 | 2210,9 |
| 1905 | 238 | 1142,2 | 75 | 697,4 | 137 | 1653,7 |
| 1906 | 224 | 1269,9 | 66 | 889,5 | 150 | 2035,8 |
| 1907 | 244 | 1306,0 | 88 | 1005,0 | 147 | 1621,6 |
| 1908 | 273 | 1398,5 | 113 | 1255,7 | 155 | 1731,1 |
| 1909 | 242 | 1373,9 | 134 | 1492,4 | 124 | 1783,9 |
| 1910 | 250 | 1183,1 | 82 | 838,0 | 198 | 2473,4 |
| 1900/1910 | **2379** | **12458,6** | **795** | **8773,2** | **1588** | **20176,2** |

b) bei Stückländereien (Kauf- und Tauschpreise)

| | Ackerland (gute u. schlechte Bonit.) | | Wiesenland (gute u. schlechte Bonit.) | | überwieg. Ackerland (gute u. schlechte Bonit.) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 178 | 196,1 | 108 | 60,5 | 44 | 78,2 |
| 1901 | 231 | 181,3 | 125 | 83,3 | 59 | 66,6 |
| 1902 | 189 | 146,1 | 123 | 108,5 | 52 | 64,4 |
| 1903 | 141 | 102,0 | 114 | 73,5 | 61 | 69,7 |
| 1904 | 186 | 146,1 | 109 | 76,9 | 39 | 55,1 |
| 1905 | 209 | 205,9 | 116 | 73,0 | 72 | 76,5 |
| 1906 | 226 | 231,0 | 131 | 86,9 | 56 | 85,9 |
| 1907 | 215 | 213,6 | 140 | 86,4 | 84 | 117,7 |
| 1908 | 283 | 244,8 | 175 | 108,9 | 76 | 111,0 |
| 1909 | 340 | 302,0 | 187 | 116,2 | 118 | 196,1 |
| 1910 | 267 | 248,0 | 143 | 102,5 | 56 | 59,6 |
| 1900/1910 | **2465** | **2217,3** | **1471** | **976,6** | **717** | **980,8** |

nation in den Jahren 1907, 1908 und 1909. Kauf- und Tauschgeschäfte der Händler und Nichthändler zusammengenommen stiegen 1901 um 2, 1902 um 5, 1903 um 15, 1904 um 1, 1905 um 43, 1906 um 32, 1907 um 52, 1908 um 76, 1909 um 72 und 1910 um 52 Proz. Die Kauf- und Tauschgeschäfte landwirtschaftlicher Anwesen durch Händler erhöhen sich in den Jahren 1908/1909 um mehr als das Drei- und Vierfache gegenüber 1900. Bei den Übergaben heben sich die Jahre 1904, 1906 und 1908 nur mäßig von den übrigen Jahren ab, nur das Jahr 1910 zeigt einen ansehnlichen Höhepunkt. Mit der Zahl der Besitzwechselfälle stieg auch fast durchweg die Summe der verkauften Flächen.

Um einen vollständig zuverlässigen Einblick in den Anteil der einzelnen Größenklassen an der Häufigkeit des Besitzwechsels zu gewinnen, wäre in erster Linie notwendig gewesen, eine Gruppierung der für die vorliegenden Untersuchungen verwendeten Anwesen nach Größenklassen vorzunehmen. Von einem solchen Beginnen mußten indes die großen technischen Schwierigkeiten abhalten, insbesondere war eine exakte Flächenfeststellung pro Anwesen durch die nicht geringe Zahl der Eingehörungen bedeutend erschwert. Doch war es mit Hilfe der in der amtlichen Statistik mitgeteilten Zahlen möglich zu einem ziemlich wahrscheinlichen Ergebnis zu gelangen. Zunächst wurde auf Grund der in § 7 mitgeteilten Zahlen[1] eine Gliederung nach Größenklassen für den Durchschnitt des Erhebungsgebietes vorgenommen. Darnach entfallen von 100 landwirtschaftlichen Anwesen des Erhebungsgebietes auf die Größenklasse von:

| unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20 ha u. mehr |
|---|---|---|---|
| 26,4 | 25,0 | 36,7 | 11,9 |

Für die vorliegende Untersuchung kamen 9004 Anwesen des ersten bis vierten Wirtschaftsbezirkes in Betracht. Nimmt man an[2], daß die Gliederung dieser Anwesen nach Größenklassen ungefähr dieselbe ist wie für den Durchschnitt des Erhebungsgebietes, und teilt infolgedessen die 9004 Anwesen nach den obigen Prozentverhältnissen, so ergeben sich für die Größenklasse:

[1] Die auf Grund der Betriebszählung vom 12. Juni 1907 berechneten Prozentzahlen dürften dem Durchschnitt des Jahrzehnts 1900/10 nahe kommen, da ein großer Teil der Flächenveränderungen erst nach diesem Termine einsetzte und somit das Jahr 1907 bedeutend eher eine Mittellinie ergibt wie das Jahr 1905.

[2] Die bei der vorliegenden Untersuchung und im Gegensatz zur amtlichen Statistik ausgeschiedenen Anwesen dürften sich ungefähr gleichmäßig auf die einzelnen Größenklassen verteilen und daher keine bedeutenden Verschiebungen im inneren Aufbau nach Größenklassen bewirken. So entfallen die 444 ausgeschiedenen Anwesen des V. Wirtschaftsbezirkes zum großen Teil auf die Größenklassen unter 2 ha und 2—5 ha, während die mit landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Brauereien, Gastwirtschaften und Mühlenbetriebe, ebenso die Kirchengüter in der Mehrzahl den anderen Größenklassen zuzurechnen sind.

| Anwesen | | | |
|---|---|---|---|
| unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20 ha u. mehr |
| 2377 | 2251 | 3304 | 1071 |

Verkauft wurden in der Größenklasse:

| | Anwesen | | | |
|---|---|---|---|---|
| | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20 ha u. mehr |
| a) bei Ausscheidung der Händlerpreise . . . . | 977 | 673 | 611 | 118 |
| b) ohne Ausscheidung der Händlerpreise . . . . | 1106 | 834 | 981 | 253 |

Setzt man diese Zahlen zu den obigen in Beziehung, so ergeben sich nachstehende Resultate: Auf 100 in jeder Größenklasse vorhandene landwirtschaftliche Anwesen treffen verkaufte Anwesen (mit Einschluß der mehrmaligen Verkäufe) in der Größenklasse:

| | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20 ha u. mehr |
|---|---|---|---|---|
| im Fall a). . . . . | 41,2 | 29,8 | 18,5 | 11,0 |
| im Fall b). . . . . | 46,6 | 37,0 | 29,7 | 23,6 |

Daraus ergibt sich folgendes: Die Häufigkeit des Besitzwechsels nahm im Erhebungsgebiet, wo lediglich Bauernwirtschaften zur Preisuntersuchung herangezogen werden konnten, mit zunehmender Größenklasse ab. Die Hauptursache für diese Erscheinung wird darin zu erblicken sein, daß die Zahlungsfähigkeit mit zunehmender Größenklasse abnimmt, und daß kleine Güter einen stärkeren mehrmaligen Besitzwechsel aufweisen. Bei Berücksichtigung der Händlerpreise zeigt sich ein stärkerer Besitzwechsel in der Größenklasse: unter 2 ha um 5,4, 2—5 ha um 7,2, 5—20 ha um 11,2, um 20 ha und mehr um 12,6 Proz.

Bei den Übergaben ergibt sich folgende Gliederung: Auf 100 in jeder Größenklasse vorhandene landwirtschaftliche Anwesen treffen Übergaben in der Größenklasse:

| unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20 ha u. mehr |
|---|---|---|---|
| 10,4[1] (248) | 16,1 (362) | 17,3 (573) | 37,8 (405) |

Demnach zeigt sich hier das umgekehrte Resultat: Mit zunehmender Größenklasse mehren sich die Übergabsfälle. Während die Übergaben in den Größenklassen 5—20 ha und darunter bedeutend hinter den Verkaufspreisen zurückbleiben, zeigt die Größenklasse 20 ha und mehr gegenüber den Verkaufsfällen bei Berücksichtigung der Händlerpreise einen um 14,2 Proz. stärkeren und bei Nichtberücksichtigung derselben einen um 26,8 Proz. stärkeren Besitzwechsel. Die geringen Übergabsfälle in der Größenklasse unter 2 ha erklären sich schon allein daraus, daß solche Güter häufiger dem Besitzwechsel durch Kauf und Tausch unterworfen sind. Die Ursachen verhältnismäßig rascher Übergaben bei den 20 ha und mehr großen Gütern mögen in einer Reihe persönlicher Motive zu erblicken sein; so wird z. B. der Inhaber eines großen Gutes, wenn er sich für die Zukunft gesichert sieht, sich in Anbetracht der mit der Bewirtschaftung verbundenen größeren Unannehmlichkeiten eher zur Übergabe entschließen. Daß abgesehen von der letzteren Größenklasse der Besitzwechsel durch Übergabe nicht so häufig war wie durch Kauf und Tausch, wird vor allem auch dadurch bedingt, daß mehrmalige Übergaben während des vergangenen Jahrzehnts Seltenheiten waren.

Zur Würdigung der Häufigkeit des Besitzwechsels ist endlich die Beantwortung der Frage geboten: Wie groß ist die Fläche, welche während des vergangenen Jahrzehnts zum Besitzwechsel gelangte? Zu diesem Zweck ist es zunächst notwendig, die Fläche festzustellen, welche für die vorliegende Untersuchung in Betracht kam. Die gesamte land- und forstwirtschaftliche Fläche des Erhebungsgebietes beträgt, wie schon mitgeteilt, rund 112 800 ha. Zirka 14 500 ha kamen für die Untersuchung in Wegfall, und zwar für den nichtberücksichtigten Wirtschaftsbezirk V, für die der unbeschränkten Veräußerung entzogenen Fideikommißgüter, Staats-, Gemeinde- und Körperschaftsbesitzungen, für die mit einem Gewerbebetrieb ausgestatteten Anwesen, so daß also der vorliegenden Untersuchung eine land- und forstwirtschaftliche Fläche

[1] In Klammern sind die absoluten Zahlen der Übergaben beigesetzt.

von 98 300 ha zugrunde liegt. Durch Kauf und Tausch wechselten 27 350,6[1] ha — das ist 27,9 Proz. — und durch Übergabe 20 176,2 ha — das ist 20,6 Proz. — den Besitzer, insgesamt also 47 526,8 ha — das ist 48,5 Proz. der untersuchten Fläche. Nimmt man an, daß etwa ein Drittel der Fläche einen mehrmaligen Besitzwechsel durch Kauf und Tausch erfuhr, so ergibt sich eine Fläche von rund 18 230 ha — das ist 18,6 Proz. —, welche wenigstens einmal verkauft (vertauscht) wurde. Demnach gelangten etwa 39 Proz. der untersuchten Fläche mindestens einmal durch Kauf, Tausch und Übergabe zum Besitzwechsel. — —

Die Hauptergebnisse des ersten Hauptteiles sind kurz folgende:

a) Mit den Jahren 1906/1907 tritt eine merkliche Zunahme der Kauf- und Tauschgeschäfte mit landwirtschaftlichen Gütern ein und gleichzeitig ein erhebliches Anziehen der Bodenpreise. Höhepunkte in der Preissteigerung zeigen die Jahre 1907, 1909 und 1910;

b) dabei zeigt die Größenklasse 5—20 ha einen regelmäßigeren und stärkeren Preisanstieg als die niederen Größenklassen; die Größenklasse 20 ha und darüber konnte in Anbetracht der geringen Zahl der Fälle zu keinem zuverlässigen Schlusse führen.

c) Die Zusammenstellung des mehrfachen Verkaufs resp. Tauschs ein und desselben Anwesens führte zu einer gewissermaßen qualifizierten Durchschnittsberechnung und liefert in ihren Endergebnissen eine äußerst wertvolle Bestätigung der Resultate des § 11.

d) Die Übergabsfälle zeigen zwar keine erhebliche und anhaltende Zunahme; doch ist die Bewegung der Übergabspreise eine den Kauf- und Tauschpreisen analoge, bleibt aber absolut und relativ hinter denselben zurück.

e) Durchschnittlich gelangten 22,95 Proz. der landwirtschaftlichen Anwesen mindestens einmal und 9,76 Proz. mehrmals zum Verkauf (Tausch) und 17,5 Proz. zur Übergabe. Von der untersuchten Fläche wechselten 27,9 Proz. den Besitzer durch Kauf und Tausch — mindestens einmal etwa 18,6 Proz. —, durch Übergabe 20,6 Proz.; durch Kauf, Tausch und Übergabe zusammen 48,5 Proz. — mindestens einmal etwa 39 Proz.

---

[1] Dabei sind die Flächen der als unbrauchbar ausgeschiedenen Güter nicht berücksichtigt.

## Zweiter Hauptteil.

# Ursachen der Bodenpreisbewegung.

Das Ergebnis des ersten Hauptteils drängt zur Beantwortung der Frage: Wie sind alle diese Erscheinungen zu erklären? Welches sind ihre Ursachen? Die Beantwortung dieser Frage bringt der zweite Hauptteil, der die festgestellten statistischen Ergebnisse zur wissenschaftlichen Analyse, zur Klärung des Zusammenhangs zwischen Ursache und Wirkung bringen soll. Im Gegensatz zu den speziellen Preisbestimmungsgründen, die zur Herstellung vergleichbarer statistischer Einheiten Berücksichtigung fanden, haben wir es hier mit den generellen Preisbestimmungsgründen zu tun, die auf die Gesamtmasse der landwirtschaftlichen Güter eines Bezirkes einwirkten, in Anbetracht aber der von Natur und durch sonstige Umstände gegebenen Mannigfaltigkeit der Güter untereinander in höherem oder geringerem Maße zur Geltung gelangten. Den wichtigsten generellen Preisbestimmungsgrund für den Grund und Boden bildet die Grundrente, das ist der Teil des Reinertrages, der lediglich dem Produktionsfaktor Grund und Boden zu verdanken ist. Diese Grundrente wird in erster Linie maßgebend beeinflußt durch die für die erzeugten Produkte erzielten Preise. Darum soll zunächst die Bewegung der für das Erhebungsgebiet wichtigsten Produktenpreise während des vergangenen Jahrzehnts festgestellt werden.

### § 15.

### Die Bewegung der Getreide- und Viehpreise.

Für die Gestaltung der Grundrente sind im Erhebungsgebiet vor allem die Getreidepreise und die Viehpreise maßgebend.

a) Getreidepreise: Zur Preisuntersuchung wurden die für den Absatz aus dem Erhebungsgebiet hauptsächlich in Betracht kommenden Schrannenpreise herangezogen. Tabelle VI veranschaulicht, daß bei den vier wichtigsten Getreidearten durchgehends die Preise im Jahre 1906 anzogen und im Jahre 1907 eine bedeutende Erhöhung erfuhren. Weizen und Hafer zeigten durchschnittlich einen höheren Preisanstieg als Roggen und Gerste; Weizen steht im Jahre 1909 im Preise am höchsten, sinkt im Jahre 1910 wieder auf die Höhe von 1907, während das Jahr 1908 einen kleinen Rückgang aufweist. Roggen steht im Jahre 1907

| Marktort | Durchschnittspreis pro Zentner | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
| | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. |
| a) absolut | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 8 | 74 | 9 | 09 | 8 | 96 | 8 | 81 | 9 | 36 | 9 | 32 | 9 | 60 | 11 | 01 | 10 | 71 | 11 | 54 | 10 | 98 |
| Augsburg | 8 | 58 | 9 | 13 | 8 | 95 | 8 | 58 | 9 | 27 | 9 | 39 | 9 | 66 | 11 | 06 | 10 | 85 | 11 | 72 | 10 | 96 |
| Deggendorf[2] | 8 | 59 | 9 | 12 | 8 | 78 | 8 | 22 | 9 | 11 | 9 | 73 | 9 | 62 | 10 | 84 | 10 | 08 | 11 | 58 | 10 | 75 |
| Landshut[2] | 8 | 61 | 9 | 04 | 8 | 97 | 8 | 49 | 9 | 36 | 9 | 46 | 9 | 64 | 11 | 11 | 11 | 03 | 11 | 52 | 11 | 05 |
| Straubing[2] | 8 | 66 | 8 | 77 | 8 | 54 | 8 | 67 | 9 | 55 | 8 | 96 | 9 | 39 | 10 | 94 | 11 | 33 | 10 | 75 | (8 | 33) |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 8 | 30 | 8 | 81 | 8 | 66 | 8 | 36 | 9 | 03 | 9 | 23 | 9 | 48 | 10 | 93 | 10 | 66 | 11 | 39 | 10 | 84 |
| b) relativ (Preis 1900 = 100 gesetzt!) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 100 | — | 104 | — | 102 | — | 101 | — | 107 | — | 107 | — | 109 | — | 126 | — | 123 | — | 130 | — | 123 | — |
| Augsburg | 100 | — | 106 | — | 104 | — | 100 | — | 108 | — | 109 | — | 112 | — | 128 | — | 126 | — | 136 | — | 126 | — |
| Deggendorf | 100 | — | 106 | — | 102 | — | 100 | — | 106 | — | 113 | — | 112 | — | 126 | — | 117 | — | 134 | — | 125 | — |
| Landshut | 100 | — | 105 | — | 104 | — | 99 | — | 109 | — | 109 | — | 112 | — | 129 | — | 128 | — | 133 | — | 129 | — |
| Straubing | 100 | — | 101 | — | 97 | — | 100 | — | 110 | — | 103 | — | 108 | — | 126 | — | 131 | — | 124 | — | (96) | — |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 100 | — | 106 | — | 104 | — | 101 | — | 109 | — | 111 | — | 114 | — | 131 | — | 128 | — | 137 | — | 131 | — |

[1] Entnommen aus den Zeitschriften des Statistischen Landesamts für das Königreich Bayern.

[2] Wo die Preisangabe nach Maß — für hl — erfolgt war, wurde eine Umrechnung der verkauften hl in Zentner nach folgendem Maßstab vorgenommen:

1 hl Weizen = 1,50 Zentner  1 hl Roggen = 1,40 Zentner
1 „ Gerste = 1,30 „  1 „ Hafer = 0,90 „

## Inländische (bayerische) Roggenpreise.

| Marktort | Durchschnittspreis pro Zentner | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
| | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. |
| **a) absolut** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 8 | 51 | 7 | 57 | 7 | 43 | 7 | 52 | 6 | 75 | 7 | 29 | 8 | 69 | 9 | 61 | 9 | 22 | 8 | 24 | 7 | 91 |
| Augsburg | 7 | 59 | 7 | 59 | 7 | 43 | 7 | 29 | 6 | 45 | 7 | 31 | 8 | 60 | 9 | 78 | 8 | 97 | 8 | 45 | 7 | 82 |
| Deggendorf | 6 | 90 | 7 | 55 | 7 | 28 | 6 | 68 | 6 | 08 | 6 | 92 | 8 | 57 | 9 | 28 | 9 | 11 | 8 | 65 | 7 | 55 |
| Landshut | 7 | 36 | 7 | 79 | 7 | 43 | 7 | 11 | 6 | 33 | 7 | 20 | 8 | 71 | 9 | 34 | 9 | 17 | 8 | 75 | 7 | 59 |
| Straubing | 7 | 20 | 7 | 36 | 7 | 16 | 7 | 08 | 6 | 50 | 7 | 10 | 8 | 35 | 9 | 56 | 8 | 57 | 8 | 85 | 7 | 18 |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 7 | 72 | 7 | 48 | 7 | 36 | 7 | 32 | 6 | 64 | 7 | 32 | 8 | 65 | 9 | 64 | 8 | 93 | 8 | 37 | 7 | 74 |
| **b) relativ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 100 | — | 89 | — | 87 | — | 88 | — | 79 | — | 86 | — | 101 | — | 113 | — | 108 | — | 97 | — | 93 | — |
| Augsburg | 100 | — | 100 | — | 98 | — | 96 | — | 85 | — | 97 | — | 113 | — | 129 | — | 118 | - | 111 | — | 103 | — |
| Deggendorf | 100 | — | 109 | — | 106 | - | 97 | — | 88 | — | 100 | — | 124 | — | 135 | — | 132 | - | 125 | — | 109 | — |
| Landshut | 100 | — | 106 | — | 101 | — | 97 | — | 86 | — | 98 | — | 118 | — | 127 | — | 125 | — | 119 | — | 103 | — |
| Straubing | 100 | — | 102 | — | 99 | — | 98 | — | 90 | - | 99 | — | 116 | — | 133 | — | 119 | — | 123 | — | 100 | — |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 100 | — | 97 | — | 96 | — | 95 | — | 86 | — | 95 | — | 112 | — | 125 | — | 116 | — | 109 | — | 100 | — |

## Inländische (bayerische) Gerstenpreise.

| Marktort | Durchschnittspreis pro Zentner | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
| | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. |
| **a) absolut** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 8 | 39 | 8 | 44 | 8 | 59 | 7 | 73 | 7 | 49 | 9 | 01 | 8 | 86 | 9 | 78 | 9 | 38 | (11 | 81) | 8 | 49 |
| Augsburg | 7 | 99 | 7 | 95 | 7 | 54 | 6 | 67 | 7 | 89 | 8 | 52 | 8 | 86 | 9 | 78 | 9 | 50 | 8 | 59 | 8 | 25 |
| Deggendorf | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Landshut | 7 | 65 | 7 | 76 | 6 | 79 | 6 | 44 | 7 | 93 | 8 | 42 | 8 | 68 | 9 | 51 | 9 | 10 | 8 | 39 | 7 | 67 |
| Straubing | 7 | 16 | 7 | 33 | 6 | 55 | 6 | 34 | 7 | 06 | 8 | 68 | 8 | 69 | 8 | 85 | 8 | 88 | (10 | 96) | 7 | 42 |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 7 | 94 | 7 | 95 | 7 | 40 | 7 | 27 | 8 | 04 | 8 | 62 | 8 | 95 | 9 | 82 | 9 | 61 | 8 | 49 | 8 | 26 |
| **b) relativ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 100 | — | 101 | — | 102 | — | 92 | — | 89 | — | 108 | — | 106 | — | 117 | — | 112 | — | (141 | —) | 101 | — |
| Augsburg | 100 | — | 99 | — | 94 | — | 84 | — | 99 | — | 107 | — | 111 | — | 123 | — | 119 | — | 107 | — | 103 | — |
| Deggendorf | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| Landshut | 100 | — | 101 | — | 89 | — | 84 | — | 104 | — | 110 | — | 114 | — | 124 | — | 119 | — | 109 | — | 100 | — |
| Straubing | 100 | — | 102 | — | 91 | — | 89 | — | 99 | — | 121 | — | 121 | — | 124 | — | 124 | — | (153 | —) | 103 | — |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 100 | — | 100 | — | 93 | — | 92 | — | 101 | — | 109 | — | 113 | — | 124 | — | 121 | — | 107 | — | 104 | — |

## Inländische (bayerische) Haferpreise.

| Marktort | Durchschnittspreis pro Zentner | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
| | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. | Mk. | Pf. |
| **a) absolut** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 7 | 58 | 8 | 18 | 8 | 79 | 7 | 52 | 7 | 03 | 8 | 47 | 9 | 11 | 9 | 40 | 9 | 46 | 8 | 67 | 8 | 16 |
| Augsburg | 6 | 69 | 7 | 54 | 7 | 89 | 6 | 90 | 6 | 45 | 8 | 11 | 8 | 52 | 9 | 40 | 8 | 86 | 8 | 89 | 7 | 74 |
| Deggendorf | 6 | 88 | 7 | 35 | 8 | 21 | 6 | 58 | 6 | 60 | 8 | 21 | 9 | 04 | 9 | 65 | 8 | 89 | 9 | 19 | 7 | 94 |
| Landshut | 7 | 13 | 7 | 47 | 7 | 41 | 6 | 84 | 6 | 81 | 8 | 24 | 8 | 70 | 9 | 63 | 8 | 90 | 8 | 90 | 8 | 31 |
| Straubing | 7 | 33 | 7 | 44 | 7 | 96 | 7 | 37 | 6 | 98 | 8 | 57 | 8 | 97 | 9 | 77 | 9 | 25 | 9 | 71 | 8 | 06 |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 7 | 01 | 7 | 57 | 7 | 99 | 6 | 78 | 6 | 75 | 7 | 95 | 8 | 55 | 9 | 36 | 8 | 71 | 8 | 29 | 7 | 73 |
| **b) relativ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| München | 100 | — | 108 | — | 116 | — | 99 | — | 93 | — | 112 | — | 120 | — | 124 | — | 125 | — | 114 | — | 108 | — |
| Augsburg | 100 | — | 113 | — | 118 | — | 103 | — | 97 | — | 122 | — | 127 | — | 141 | — | 133 | — | 133 | — | 116 | — |
| Deggendorf | 100 | — | 107 | — | 120 | — | 96 | — | 96 | — | 120 | — | 135 | — | 140 | — | 129 | — | 134 | — | 115 | — |
| Landshut | 100 | — | 105 | — | 104 | — | 96 | — | 96 | — | 116 | — | 122 | — | 135 | — | 125 | — | 125 | — | 117 | — |
| Straubing | 100 | — | 102 | — | 109 | — | 101 | — | 95 | — | 117 | — | 123 | — | 133 | — | 126 | — | 133 | — | 110 | — |
| Sämtliche bayerische Schrannen | 100 | — | 108 | — | 114 | — | 95 | — | 96 | — | 114 | — | 122 | — | 133 | — | 124 | — | 118 | — | 110 | — |

im Preise am höchsten, erfährt in den Jahren 1908 und 1909 einen kleinen Rückgang und sinkt im Jahre 1910 zur Preishöhe der Jahre 1900/01 herab. Ähnlich ist der Preislauf der Gerste. Die Haferpreise erfahren in den Jahren 1908 und 1909 einen kleinen Rückgang und fallen 1910 noch stärker. Gegenüber den Preisen des Jahres 1900 trat ein Sinken des Preises bei Roggen, Hafer und Gerste in den Jahren 1902/04 ein.

Im Durchschnitt der angegebenen 5 Marktorte ist der Preisverlauf folgender: Es trat eine Mehrung resp. Minderung (—) ein um Proz.:

| | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bei Weizen . . . | 4,4 | 1,8 | 0 | 8 | 8,2 | 10,6 | 27,0 | 25,0 | 31,4 | 25,6 |
| „ Roggen . . . | 0,6 | —3,0 | — 4,8 | —14,4 | —4,0 | 14,4 | 27,4 | 20,4 | 15,0 | 1,6 |
| „ Hafer. . . . | 7,0 | 13,4 | — 1 | — 4,6 | 17,4 | 25,4 | 34,6 | 27,6 | 27,8 | 13,2 |
| „ Gerste . . . | 0,75 | —6,0 | —12,75 | — 2,25 | 11,5 | 13,0 | 22,0 | 18,5 | 8,0 | 1,75 |

Da bei den heutigen Verkehrsverhältnissen die Preise beeinflußt und mitbestimmt werden durch den großen nationalen und internationalen Markt, bringt Tabelle VII den Verlauf inländischer und ausländischer Preise großer Getreidemärkte zur Darstellung. Die Preisbewegung auf diesen großen Märkten befindet sich in einem vollständigen Parallelismus mit Tabelle VI; nur ist die Preissteigerung bei Weizen vielfach eine bedeutendere als auf dem bayerischen Markt.

Wie sind diese Preisbewegungen zu erklären? Das Steigen der Weltmarktpreise ist zurückzuführen auf eine Mißernte in Rußland im Jahre 1907 und auf einen Rückgang der Ernte von Weizen in den Jahren 1907 und 1908[1] und auf den Corner[2] des Chikagoer Weizenkönigs Patten. Das Steigen der Inlandpreise fand dagegen statt bei

[1] Nach der „Frankf. Zeitg." vom 13. I. 1910 stellten sich die Welternten wie folgt (in Tausenden von Quarters):

| | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 |
|---|---|---|---|---|
| Weizen. . . . . | 403346 | 364785 | 382910 | 418371 |
| Roggen . . . . | 176965 | 186380 | 190452 | 204751 |

Vgl. Die deutschen Getreidezölle: eine Denkschrift von Lujo Brentano, II. Aufl. 1911, S. 47 Anm.

[2] Unter Corner versteht man den Aufkauf aller verfügbaren Waren zu dem Zweck, um die Preise derselben vollständig zu beherrschen.

Tabelle VII. **Inländische und ausländische** auf deutschen

| Marktort | | Durchschnittspreis pro 1000 kg — absolut in Mk. | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1900 | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
| Königsberg | Roggen | 130 | 130 | 138 | 125 | 131 | 140 | 150 | 183 | 177 | 169 | 148 |
| Berlin | Roggen | 143 | 141 | 144 | 132 | 135 | 152 | 161 | 193 | 187 | 176 | 152 |
| Frankfurt a. M. | Roggen | 151 | 144 | 146 | 141 | 139 | 154 | 168 | 194 | 192 | 178 | 157 |
| Hamburg, Waren zum freien Verkehr | Roggen | 148 | 145 | 150 | 142 | 142 | 155 | 166 | 195 | 182 | 179 | 152 |
| Bremen, südruss., unverzollt | Roggen | 114 | 108 | 110 | 107 | 107 | 122 | 121 | 151 | 157 | 146 | 122 |
| Hamburg, russ., unverzollt | Roggen | 109 | 106 | 111 | 107 | 107 | 120 | 118 | 150 | 152 | 139 | 119 |
| Danzig, unterpolnischer, unverzollt | Roggen | 102 | — | 105 | 92 | — | — | 104 | — | — | — | — |
| Königsberg | Weizen | 144 | 155 | 159 | 152 | 168 | 165 | 173 | 198 | 200 | 222 | 203 |
| Berlin | Weizen | 152 | 164 | 163 | 161 | 174 | 175 | 180 | 206 | 211 | 234 | 212 |
| Frankfurt a M. | Weizen | 162 | 169 | 168 | 165 | 176 | 182 | 184 | 210 | 211 | 237 | 213 |
| Hamburg, Waren zum freien Verkehr | Weizen | 154 | 164 | 163 | 154 | 170 | 173 | 180 | 202 | 207 | 230 | 193 |
| Hamburg, Auslandware, unverzollt | Weizen | 129 | 131 | — | 132 | 145 | 144 | 143 | 168 | 170 | 192 | 165 |
| Danzig, Auslandware, unverzollt | Weizen | — | — | 128 | 127 | — | 132 | — | — | — | 185 | — |
| Königsberg | Hafer | 120 | 131 | 143 | 127 | 127 | 132 | 154 | 167 | 150 | 164 | 146 |
| Berlin | Hafer | 132 | 140 | 150 | 137 | 134 | 143 | 160 | 181 | 164 | 170 | 153 |
| Frankfurt a. M. | Hafer | 143 | 146 | 163 | 140 | 140 | 155 | 170 | 190 | 170 | 177 | 159 |
| **Roggen- und Weizenpreise auf ausländischen Märkten** | | | | | | | | | | | | |
| Budapest | Roggen | 112 | 120 | 117 | 110 | 119 | 118 | 109 | 145 | 170 | 169 | 136 |
| Amsterdam | Roggen | 117 | 110 | 112 | 112 | 108 | 124 | 124 | 151 | 158 | 138 | 124 |
| Budapest | Weizen | 127 | 133 | 143 | 133 | 158 | 152 | 133 | 171 | 204 | 246 | 201 |
| Amsterdam | Weizen | 127 | 130 | 137 | 134 | 152 | 171 | 151 | 164 | 176 | 192 | 163 |
| Chikago | Weizen | 110 | 111 | 115 | 120 | 153 | 148 | 121 | 137 | 150 | 173 | 159 |
| Newyork | Weizen | 124 | 121 | 123 | 129 | 159 | 153 | 131 | 150 | 163 | 184 | 170 |

guten und besten Ernteerträgnissen in den Jahren 1907 und 1908. So berichtet das bayerische Statistische Landesamt[2]: „Die außergewöhnlich reiche Ernte im Jahre 1907, namentlich in Weizen, ließ einen Rückgang der Preise erwarten; sie sind aber bei allen Getreidearten

[1] Dargestellt nach Walter Rothkegel: Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen von 1895—1909 im Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft, herausgegeben von Gustav Schmoller, 1910, 4. Heft.

[2] Zeitschrift desselben, Jahrg. 1908, S. 76.

**Roggen-, Weizen- und Haferpreise**[1]

Märkten.

| Marktort | | Durchschnittspreis pro 1000 kg — relativ | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1900 | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
| Königsberg | Roggen | 100 | 100 | 106 | 96 | 101 | 107 | 115 | 141 | 136 | 130 | 114 |
| Berlin | Roggen | 100 | 99 | 101 | 99 | 94 | 106 | 113 | 135 | 131 | 123 | 106 |
| Frankfurt a. M. | Roggen | 100 | 95 | 97 | 93 | 92 | 102 | 111 | 121 | 127 | 118 | 104 |
| Hamburg, Waren zum freien Verkehr | Roggen | 100 | 98 | 101 | 96 | 96 | 105 | 112 | 132 | 123 | 121 | 103 |
| Bremen, südruss., unverzollt | Roggen | 100 | 94 | 95 | 94 | 94 | 107 | 106 | 132 | 140 | 130 | 107 |
| Hamburg, russ., unverzollt | Roggen | 100 | 97 | 102 | 99 | 98 | 110 | 108 | 137 | 140 | 120 | 108 |
| Danzig, unterpolnischer, unverzollt | Roggen | — | — | 103 | 90 | — | — | 102 | — | — | — | — |
| Königsberg | Weizen | 100 | 108 | 111 | 106 | 116 | 114 | 120 | 137 | 140 | 154 | 141 |
| Berlin | Weizen | 100 | 108 | 107 | 106 | 114 | 115 | 117 | 135 | 139 | 154 | 133 |
| Frankfurt a. M. | Weizen | 100 | 104 | 104 | 103 | 109 | 112 | 113 | 129 | 130 | 146 | 131 |
| Hamburg, Waren zum freien Verkehr | Weizen | 100 | 107 | 106 | 100 | 110 | 112 | 118 | 131 | 134 | 150 | 126 |
| Hamburg, Auslandware, unverzollt | Weizen | 100 | 101 | — | 102 | 112 | 111 | 111 | 130 | 132 | 150 | 128 |
| Danzig, Auslandware, unverzollt | Weizen | — | — | 100 | 99 | — | 103 | — | — | — | 140 | — |
| Königsberg | Hafer | 100 | 109 | 119 | 106 | 106 | 110 | 128 | 139 | 125 | 137 | 122 |
| Berlin | Hafer | 100 | 106 | 114 | 104 | 101 | 108 | 121 | 137 | 124 | 129 | 116 |
| Frankfurt a. M. | Hafer | 100 | 102 | 114 | 98 | 98 | 108 | 119 | 133 | 119 | 124 | 111 |

Roggen- und Weizenpreise auf ausländischen Märkten

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Budapest | Roggen | 100 | 107 | 104 | 98 | 106 | 105 | 97 | 129 | 152 | 151 | 121 |
| Amsterdam | Roggen | 100 | 94 | 96 | 96 | 92 | 106 | 106 | 129 | 135 | 118 | 106 |
| Budapest | Weizen | 100 | 105 | 113 | 105 | 124 | 120 | 105 | 135 | 160 | 194 | 158 |
| Amsterdam | Weizen | 100 | 102 | 108 | 106 | 120 | 135 | 119 | 129 | 139 | 151 | 128 |
| Chikago | Weizen | 100 | 101 | 104 | 109 | 139 | 135 | 110 | 125 | 136 | 157 | 144 |
| Newyork | Weizen | 100 | 98 | 99 | 104 | 128 | 123 | 106 | 121 | 131 | 148 | 137 |

gestiegen, und besonders bei Weizen und Kern zeigen sie einen beträchtlichen Aufschwung." Über die Ernte des Jahres 1909 ist im Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern (Jahrgang 1909, S. 1) zu lesen: „Wider Erwarten gut waren Roggen und Weizen durch den Winter gekommen, und wenn sie auch, ebenso wie das Sommergetreide, durch ungünstige Frühjahrswitterung anfänglich zurückgehalten wurden, so fiel doch die Getreideernte trotz des vielen Regens überraschend gut aus, speziell was Quantität der Erträge anlangt; ja, vielfach hatte man Massenerträge zu verzeichnen, wie man sie seit Jahren nicht mehr erlebt hatte." Die Zeitschrift des

bayerischen Statistischen Landesamts (Jahrg. 1910, S. 42) berichtet: „Die heurige (1909er) Weizenernte ist mit einem Körnerertrag von rund 4,9 Mill. dz die höchste während der letzten 10 Jahre. Greift man in die letzten drei Jahrzehnte des vorigen Jahrhunderts zurück, so sind noch größere Weizenerträge nur in den Jahren 1892 und 1899 (5,2 Mill. dz) anzutreffen. Die Körnererträge an Roggen (9,9 Mill. dz), an Sommergerste (6,9 Mill. dz) und an Hafer (9,4 Mill. dz) sind überhaupt die größten seit 1871." Im Erhebungsgebiet stellen sich die Erntejahre 1908 und 1909 als die besten dar; mit Ausnahme der Jahre 1902 bis 1904 und 1910 sind die anderen Erntejahre als Mitteljahre zu bezeichnen. Die Ernte des Jahres 1902 litt im Erhebungsgebiet insbesondere unter Hagelschlag, Frost und Kälte; die des Jahres 1903 unter Hagelschlag und Trockenheit während der Monate Juni und August. Der Preisrückgang in den Jahren 1902, 1903 und 1910 trat ein bei nach Quantität, insbesondere aber nach Qualität schlechten Ernten. Die Roggenpreise sanken im Jahre 1904 wegen günstiger Ernten. Der Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern berichtet für das Jahr 1910: „Daß das Berichtsjahr wohl in wirtschaftlicher Beziehung eines der ungünstigsten war, das die niederbayerische Landwirtschaft seit langer Zeit durchzumachen hatte."

Also trotz der „außergewöhnlich reichen Ernte" des Jahres 1907 ein erhebliches Preisanziehen bei allen vier Getreidearten und trotz der Massenernte des Jahres 1909 die höchste Preissteigerung bei Weizen! Die Erklärung hierfür gibt uns das am 25. Dezember 1902 bekanntgegebene und am 1. März 1906 in Kraft getretene neue Zolltarifgesetz. Es brachte erhöhte Zölle auf Weizen, Roggen, Rindvieh, Schafe, Schweine, Schweinespeck und Mehl. Gegenüber den durch die Handelsverträge im Jahre 1891 festgesetzten Zollsätzen von 3,50 Mk. bei Weizen und Roggen, 2,80 bei Hafer und 2,— Mk. bei Gerste pro 100 kg brachte es folgende Minimalzollsätze: bei Weizen 5,50 Mk., Roggen 5,— Mk., Hafer 5,— Mk., Malzgerste 4,— Mk. und Futtergerste 1,50 Mk. Dabei wurde an den seit 1894 unter Caprivi geschaffenen Einfuhrscheinen festgehalten. Bei der Ausfuhr von Roggen, Weizen, Gerste, Hafer, Hülsenfrüchten usw. werden bei Mengen von wenigstens 500 kg Einfuhrscheine erteilt, welche den Inhaber berechtigen, innerhalb einer Frist von 6 Monaten (vom 1. Dezember 1911 ab innerhalb 3 Monaten) eine dem Zollwert entsprechende Menge vor-

genannter Getreidearten zollfrei einzuführen. Ebenso erhält der, welcher Getreide einführt, nach Zollentrichtung einen Einfuhrschein, auf Grund dessen ihm bei der Ausfuhr einer dem Zollwert des eingeführten Getreides entsprechenden Menge beliebigen Getreides der Zoll zurückerstattet wird. Auch die Inhaber von Mühlen oder Mälzereien erhalten bei der Ausfuhr ihrer Erzeugnisse Einfuhrscheine über eine entsprechende Menge Getreide oder Hülsenfrüchte. Bis zum 1. Dezember 1911 waren diese Einfuhrscheine auch zur Zollzahlung für eingeführten Kaffee und Petroleum zugelassen. Dagegen schloß das Zollgesetz von 1902 jede Verwendung von Einfuhrscheinen zur Zollzahlung für eine ganze Reihe anderer Waren aus, dafür wurde aber durch die am 1. März 1906 erfolgte Aufhebung jeglicher Art von Zollkredit die Nachfrage nach Einfuhrscheinen bei den Getreideimporteuren gesteigert. Es war also ein ausreichender Absatz für Einfuhrscheine gesichert und damit einer Entwertung derselben vorgebeugt. Dies hatte zur Folge, daß die Einfuhrscheine wie Ausfuhrprämien wirken mußten, und zwar beträgt die Ausfuhrprämie um nicht viel weniger als der Zollsatz selbst. Wer demnach vor dem 1. März 1906 ausführte, hatte bei Ausfuhr von Weizen eine Ausfuhrprämie von ungefähr 3,50 Mk., wer nach diesem Zeitpunkte ausführte, eine solche von 5,50 Mk. Jede Erhöhung des Zolls bedeutet also auch eine Erhöhung dieser Ausfuhrprämie. Diese hat die Tendenz, den Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über den Weltmarktpreis zu steigern. Angenommen, der Inlandpreis für Weizen betrage 14, der Weltmarktpreis 10, so erhält derjenige, welcher ausführt, bei der Ausfuhr von Weizen einen Einfuhrschein im Werte von 5,50 Mk. und im Ausland den Weltmarktpreis von 10,— Mk.; er erhält also im ganzen 15,50 Mk. und profitiert daher 1,50 Mk. Der Händler hat infolgedessen solange ein Interesse, auszuführen, bis er nichts mehr profitiert, und das ist dann der Fall, wenn der Inlandpreis sich zusammensetzt aus Weltmarktpreis plus Zoll. Diese Einfuhrscheine tragen demnach dazu bei, den Zweck des Schutzzolls, die inländische Getreideerzeugung, durch Gewährung hoher Preise zu fördern, zu verwirklichen. Dieser Zweck ist dann vollkommen erreicht, wenn der Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über dem Weltmarktpreis steht.

Die Schaffung einer Ausfuhrprämie für Getreide mit Einführung der Einfuhrscheine seit 1894 führte wieder zu einer Getreideausfuhr aus Deutschland, die unter der vorausgegangenen Herrschaft des

Identitätsnachweises beinahe ganz aufgehört hatte. Man konnte nämlich den bei der Einfuhr gezahlten Zoll nur dann wieder zurückerhalten, wenn man den Nachweis erbrachte, daß das ausgeführte Getreide völlig identisch mit dem eingeführten sei. So betrug im Jahre 1893 bei Geltung des Identitätsnachweises die Ausfuhr von Roggen nur 871 Tonnen (à 1000 kg), Weizen 293 und Hafer 276; im Jahre 1894 dagegen, nach Einführung der Einfuhrscheine, lauten die entsprechenden Ausfuhrzahlen 49 712, 79 191 und 22 759 Tonnen. Die Erhöhung der Ausfuhrprämie im Jahre 1906 und die infolge schlechter Ernten gestiegenen Weltmarktpreise von 1907/10 brachten eine bedeutende Erhöhung der Getreideausfuhr bei Roggen, Weizen und Hafer, und zwar bei Roggen in einem solchen Maße, daß die Einfuhr die Ausfuhr überstieg[1]. So war es denn möglich, daß trotz guter Ernten die Inlandpreise in einem solchen Maße stiegen, daß sie nahezu um den vollen Betrag des Zolls über die gestiegenen Weltmarktpreise sich erhöhten. Die Jahre 1907/09 brachten eine solche Erhöhung der Getreidepreise, wie sie seit den 50er Jahren und der ersten Hälfte der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts nicht mehr zu verzeichnen war.

Daß die Erhöhung des Zolls und damit der Ausfuhrprämie die Tendenz hat, eine Erhöhung des Getreidepreises um den vollen Betrag des Zolls zu bewirken, geht aus Tabelle VIII hervor. Sie zeigt, daß mit dem Jahre 1906 eine wesentliche Erhöhung des Preisunterschiedes zwischen deutschem und unverzolltem ausländischen Getreide eintrat.

---

[1] Nach dem Statistischen Jahrbuch für das Deutsche Reich, 1911, S. 266/67, betrug:

| Jahre | Roggen | | Weizen | | Hafer | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Einfuhr | Ausfuhr | Einfuhr | Ausfuhr | Einfuhr | Ausfuhr |
| | im Spezialhandel | | | | | |
| 1905 | 572 186 | 319 942 | 2 287 587 | 164 657 | 966 250 | 102 404 |
| 1906 | 648 472 | 242 864 | 2 008 082 | 200 447 | 644 548 | 243 097 |
| 1907 | 608 267 | 232 822 | 2 454 846 | 95 820 | 323 176 | 348 885 |
| 1908 | 347 264 | 586 127 | 2 090 544 | 261 111 | 299 804 | 495 093 |
| 1909 | 274 722 | 650 544 | 2 433 098 | 209 784 | 527 941 | 300 283 |
| 1910 | 389 508 | 820 007 | 2 343 742 | 281 389 | 457 721 | 436 530 |

— 1851 hatte Deutschland zum letzten Male mehr Roggen ausgeführt als eingeführt.

Tabelle VIII. **Unterschied zwischen den Preisen für 1000 kg unverzolltes Getreide in Danzig, Hamburg und Bremen und den Inlandpreisen in Königsberg, Berlin, Frankfurt a. M. und Hamburg**[1].

| Unterschied zwischen a) Danzig, b) Hamburg, c) Bremen (unverzollt) | | Unterschiede zwischen den Preisen für 1000 kg in Mk. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
| | | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. | 1. | 2. |
| Königsberg | a) | 28 | — | — | — | 33 | 31 | 33 | 25 | — | — | — | 33 | 46 | — | — | — | — | — | — | 37 | — | — |
| | b) | 21 | 15 | 24 | 24 | 27 | — | 18 | 20 | 24 | 23 | 20 | 21 | 32 | 30 | 33 | 30 | 25 | 30 | 30 | 30 | 31 | 38 |
| | c) | 16 | — | 22 | — | 28 | — | 18 | — | 24 | — | 18 | — | 29 | — | 32 | — | 20 | — | 23 | — | 26 | — |
| Berlin | a) | 41 | — | — | — | 39 | 35 | 40 | 34 | — | — | — | 43 | 57 | — | — | — | — | — | — | 49 | — | — |
| | b) | 34 | 23 | 35 | 33 | 33 | — | 25 | 29 | 28 | 29 | 32 | 31 | 43 | 37 | 43 | 38 | 35 | 41 | 37 | 42 | 33 | 47 |
| | c) | 29 | — | 33 | — | 34 | — | 25 | — | 28 | — | 30 | — | 40 | — | 42 | — | 30 | — | 30 | — | 30 | — |
| Frankfurt a. M. | a) | 49 | — | — | — | 41 | 40 | 49 | 38 | — | — | — | 50 | 64 | — | — | — | — | — | — | 52 | — | — |
| | b) | 42 | 33 | 38 | 38 | 35 | — | 34 | 33 | 32 | 31 | 34 | 38 | 50 | 41 | 44 | 42 | 40 | 41 | 39 | 45 | 38 | 48 |
| | c) | 37 | — | 36 | — | 36 | — | 34 | — | 32 | — | 32 | — | 47 | — | 43 | — | 35 | — | 32 | — | 25 | — |
| Hamburg, Ware zum freien Verkehr | a) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | b) | 39 | 25 | 39 | 33 | 39 | — | 35 | 22 | 35 | 25 | 35 | 29 | 48 | 37 | 45 | 34 | 30 | 37 | 40 | 38 | 33 | 28 |
| | c) | 34 | — | 37 | — | 40 | — | 35 | — | 35 | — | 33 | — | 45 | — | 44 | — | 25 | — | 33 | — | 30 | — |

[1] Dargestellt nach Rothkegel wie zuvor.

[2] Unter 1. ist der Unterschied im Roggenpreis und unter 2. ist der Unterschied im Weizenpreis dargestellt.

Tabelle IX.

## Durchschnittspreise für Vieh mittlerer Art und Güte

nach Doppelzentnern in Schlachtgewicht[1].

| Schlacht- | | Durchschnittspreise absolut in Mark | | | | | | | | | | | Durchschnittspreise relativ (1900 = 100 gesetzt) | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ort | Vieh | 1900 | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 | 1900 | 1901 | 1902 | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907 | 1908 | 1909 | 1910 |
| München | Ochsen | 124 | 120 | 134 | 138 | 141 | 150 | 158 | 163 | 157 | 163 | 178 | 100 | 97 | 108 | 111 | 114 | 121 | 127 | 131 | 127 | 131 | 143 |
| „ | Schweine | 118 | 124 | 126 | 108 | 106 | 133 | 138 | 118 | 127 | 141 | 141 | 100 | 105 | 107 | 92 | 90 | 113 | 117 | 100 | 108 | 120 | 120 |
| „ | Kälber | 104 | 108 | 86 | 89 | 90 | 94 | 103 | 98 | 111 | 119 | 138 | 100 | 104 | 83 | 86 | 86 | 90 | 99 | 94 | 107 | 114 | 133 |
| „ | Hammel | 88 | 88 | 81 | 86 | 81 | 84 | 92 | — | — | — | — | 100 | 100 | 92 | 98 | 92 | 96 | 105 | — | — | — | — |
| Augsburg | Ochsen | — | 132 | 136 | 139 | 142 | 152 | 164 | 169 | 167 | 165 | 175 | — | 100 | 103 | 105 | 108 | 115 | 124 | 128 | 127 | 125 | 133 |
| „ | Schweine | — | 119 | 126 | 109 | 109 | 139 | 146 | 127 | 132 | 147 | 147 | — | 100 | 106 | 92 | 92 | 117 | 123 | 107 | 111 | 124 | 124 |
| „ | Kälber | — | 106 | 106 | 110 | 112 | 117 | 128 | 110 | 119 | 124 | 139 | — | 100 | 100 | 104 | 106 | 110 | 121 | 104 | 112 | 117 | 131 |
| „ | Hammel | — | 96 | 105 | 115 | 110 | 115 | 120 | — | — | — | — | — | 100 | 109 | 109 | 115 | 120 | 125 | — | — | — | — |
| Nürnberg | Ochsen | — | — | 129 | 134 | 132 | 139 | 157 | 161 | 153 | 149 | 165 | — | — | 100 | 104 | 102 | 108 | 122 | 125 | 119 | 115 | 128 |
| „ | Schweine | 106 | 117 | 121 | 108 | 105 | 135 | 141 | 118 | 127 | 142 | 141 | 100 | 110 | 114 | 102 | 99 | 127 | 133 | 111 | 120 | 134 | 133 |
| „ | Kälber | 103 | 98 | 105 | 111 | 112 | 117 | 130 | 125 | 117 | 118 | 134 | 100 | 95 | 102 | 108 | 109 | 114 | 126 | 121 | 114 | 115 | 130 |
| „ | Hammel | 95 | 89 | 94 | 101 | — | — | — | — | — | — | — | 100 | 94 | 99 | 106 | — | — | — | — | — | — | — |

[1] Dargestellt nach: Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern, Jahrg. VIII S. 64; Jahrg. IX S. 56; Jahrg. X S. 95; Jahrg. XI S. 93.

Wenn auch der Preisunterschied an den einzelnen Orten und während der einzelnen Jahre nicht dem vollen Betrage des Zolls gleichkommt, so ist dabei im Auge zu behalten, daß es sich um Durchschnitte nach Jahren handelt. An den einzelnen Tagen des Jahres hingegen beträgt der Unterschied zwischen Inlandpreis und Weltmarktpreis oft etwas mehr, oft bedeutend weniger als der volle Betrag des Zolls. Beim Roggen sind die Unterschiede im Durchschnitt der Jahre 1908/09 infolge der großen Inlandernten geringer. Daß aber im großen und ganzen bei Geltung der Einfuhrscheine der Inlandpreis um den vollen Betrag des Zolls über dem Weltmarktpreis stand und steht, das bezeugt insbesondere die Denkschrift des Reichskanzlers vom 10. März 1910[1].

Also zur Bildung der hohen Getreidepreise haben Weltmarktpreis und Zoll zusammengewirkt.

b) Viehpreise: Über den Verlauf der wichtigsten Viehpreise auf den größeren bayerischen Märkten orientiert Tabelle IX. Auch hier zeigt sich seit 1906 eine merkliche Erhöhung der Preise; am höchsten stehen die Preise im Jahre 1910. Die erhöhten Getreide- und Futtermittelzölle sowie die erhöhten Vieh- und Fleischzölle sind in erster Linie dafür maßgebend gewesen. Darüber soll im nächsten Paragraphen eingehender berichtet werden.

## § 16.

## Der Zusammenhang zwischen Bodenpreis einerseits und Getreide- und Viehpreisen anderseits.

Diagramm I bringt den Verlauf der Getreidepreise und der für die Bewegung der Bodenpreise typischen Ergebnisse zur Veranschau-

[1] Vgl. Die Denkschrift des Reichskanzlers, betr. den Umfang und die Wirkung der Ausfertigung von Einfuhrscheinen für ausgeführtes Getreide vom 19. März 1910, S. 15 und Nachweisung XII, S. 56—61. — Außerdem Fritz Simon, Die Getreideeinfuhrscheine, Königsberg i. Pr. 1909, S. 21: „Der Preis, der beim Verkauf von Einfuhrscheinen zu erzielen ist, liefert den Beweis, daß der Zoll im Inlandpreis bis auf eine unbedeutende Kleinigkeit nunmehr voll in die Erscheinung tritt. Einfuhrscheine sind heute mit einem Abzug von nur 1—2 vom Tausend verkäuflich." Der Getreideimporteur kann nämlich nur dann Einfuhrscheine zu nahezu ihrem vollen Nennwert kaufen, wenn die Differenz zwischen Inlandpreis und Weltmarktpreis auch diesem Nennwert gleichkommt, andernfalls würde er Verluste erleiden. — Vgl. Lujo Brentano a. a. O. S. 43 u. 47.

lichung. Während in den Jahren 1903/1904 die Getreidepreise sanken, fingen die Bodenpreise zu steigen an; der anhaltende rasche Anstieg der Getreidepreise während des Zeitraums 1905/1907 wird von einem rapiden Emporschnellen der Bodenpreise begleitet. In den Jahren 1908/1910 trat ein Fallen der Getreidepreise ein, mit Ausnahme bei Weizen, der nach eingetretenem Preishochstand im Jahre 1909, 1910 zur Höhe des Preises von 1907 sank. Im Gegensatz dazu stiegen aber die Bodenpreise unausgesetzt bis 1909 resp. 1910, erreichten in der Größenklasse 5—20 ha im Jahre 1910 den Höhepunkt, in der Größenklasse 2–5 ha im Jahre 1909, um dann etwas zu fallen. Von 1904 bis 1907 zeigt sich also ein völliger Parallelismus zwischen Getreide- und Bodenpreisen.

Wie schon erwähnt, wird die Grundrente in erster Linie beeinflußt durch das, was der Boden abwirft; dafür sind die Preise der erzeugten Produkte maßgebend. So muß sich naturgemäß — ungefähr gleiche oder wenigstens nicht bedeutend erhöhte Produktionskosten bezüglich Kapitalzins, Arbeitslöhnen und Steuern, keine erheblichen Ausfälle an Ernteertrag und keine erheblichen Wertminderungen bezüglich der anderen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vorausgesetzt — der Kausalzusammenhang ergeben: Die Grundrente erhöht sich mit steigenden Getreidepreisen. In dem Maße aber, als die Grundrente steigt, muß auch dasjenige Produktionselement in der Landwirtschaft sich im Werte erhöhen, das diese Grundrente abwirft. Dies ist der landwirtschaftliche Grund und Boden. Sein Preis bestimmt sich in erster Linie durch die mit dem laufenden Zinsfuß kapitalisierte Grundrente.

Diese Grundrente kann bei steigenden Getreidepreisen noch durch steigende Ernteerträge erhöht werden. Es ist eine ganz naturgemäße Erscheinung, daß der Preis der landwirtschaftlichen Güter durch den jeweiligen Ernteausfall mitbeeinflußt wird. So erklärt sich auch, daß infolge der guten Ernten der Jahre 1908/1909 im Erhebungsgebiet der Bodenpreis trotz des Preisrückgangs von Roggen, Hafer und Gerste weiterstieg. Auch dürften die infolge des Zollschutzes im Jahre 1906 und 1907 gestiegenen Getreidepreise in anhaltendem Maße den Bodenpreis weiterhin — 1908/1910 — beeinflußt haben. Denn der neue Zolltarif läßt entsprechend seinem Zweck für die Zeit seiner Geltung eine anhaltende Erhöhung der Getreidepreise und nur vorübergehend ein Sinken auf Preishöhen, wie wir sie vor dem neuen Zolltarif hatten,

erwarten. So werden die nach 1910 wieder zu erwartenden höheren Getreidepreise und besseren Ernteerträge dahin gewirkt haben, daß trotz schlechter Ernteerträge und schlechter Getreidepreise des Jahres 1910 die Bodenpreise auch in diesem Jahre meist erheblich weiterstiegen oder nur wenig sanken (vgl. § 11—13). Das Steigen der Bodenpreise bei sinkenden Getreidepreisen während des Zeitraums 1902 1904 ist gleichfalls dahin zu erklären, daß die mit dem Inkrafttreten des neuen Zolltarifs in Aussicht stehenden höheren Getreidepreise bereits im voraus preisbestimmend einwirkten.

Welcher Betrag an Werterhöhung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens ist im Erhebungsgebiet auf Kosten der Ertragssteigerung und welcher Betrag auf Kosten der gestiegenen Getreidepreise zu setzen? Bei Vornahme einer solchen Untersuchung ist nachdrücklichst darauf hinzuweisen, daß es an exakten und zuverlässigen Unterlagen fehlt. Die Ernteertragsstatistik trägt überhaupt zu Unrecht den Namen Statistik, weil sie auf bloße Schätzungen basiert ist. Ein Blick in die Tabellen X, Xa, Xb, Xc zeigt im einzelnen recht schwankende Ernteerträge. Im allgemeinen heben sich die Ernten der Jahre 1908 und 1909 als die besten ab.

Die nachfolgende Berechnung wurde mit der Intention angestellt, Höchstzahlen zu erzielen. Da gesteigerte Ernteerträge für gewöhnlich Verbesserungen in der Betriebstechnik und Wirtschaftsweise zum Ausdruck bringen, ist mit diesen Höchstzahlen der wertvolle Beweis erbracht, daß die Einflüsse all dieser Verbesserungen keinesfalls in höherem Maße zur Geltung gelangen konnten. Für alle vier Getreidearten wurde ein Durchschnittsertrag von 15 dz pro Hektar angenommen und auf Grund der Tabellen X, Xa, Xb, Xc die Steigerung des Ernteertrags bei Weizen, Roggen und Hafer auf 3 dz und bei Gerste auf 5 dz pro Hektar geschätzt. Um weitere Höchstwerte zu erlangen, wurden die gestiegenen Ernteerträge auch der Einnahmenberechnung des Jahres 1907 zugrunde gelegt, weil in diesem Jahre durchschnittlich die höchsten Getreidepreise zu verzeichnen waren. In Wirklichkeit jedoch wies das Jahr 1907 keinesfalls eine solche Steigerung der Ernteerträge auf.

(Siehe Tabelle S. 90.)

Vorstehende Aufstellung zeigt, daß die gestiegenen Getreidepreise — die unmittelbare Wirkung der Getreidezölle — im Jahre 1907 weit

## Tabelle X. Ernteertrag an Weizen 1900 bis 1910

(Dargestellt nach den Zeitschriften des Statistischen Landesamts).

| Jahr | Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bezirksamt Pfarrkirchen | | | | | | | | Bezirksamt Griesbach | | | |
| | Pfarrkirchen I | | Pfarrkirchen II | | Simbach I | | Simbach II | | Griesbach | | Rotthalmünster | |
| | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz |
| 1900 | 2 171 | 18[1] | — | — | 1 682[2] | 15 | — | — | 4 438 | 15[3] | — | — |
| 1901 | 2 158 | 15 | — | — | 1 591 | 16 | — | — | 4 376 | 14 | — | — |
| 1902 | 2 166 | 18 | — | — | 1 622 | 18 | — | — | 4 440 | 15 | — | — |
| 1903 | 2 124 | 15 | — | — | 1 558 | 18 | — | — | 4 373 | 18 | — | — |
| 1904 | 2 137 | 15 | — | — | 1 530 | 15 | — | — | 4 371 | 16 | — | — |
| 1905 | 2 130 | 20 | — | — | 1 516 | 30 | — | — | 4 375 | 18 | — | — |
| 1906 | 2 134 | 18 | — | — | 1 532 | 18 | — | — | 4 397 | 16 | — | — |
| 1907 | 1 327 | 15 | 827 | 18 | 513 | 15 | 896 | 15 | 2 167 | 18 | 2 186 | 18 |
| 1908 | 1 356 | 18 | 821 | 20 | 509 | 20 | 878 | 20 | 2 279 | 12 | 2 171 | 25 |
| 1909 | 1 374 | 18 | 823 | 18 | 511 | 12,5 | 830 | 13 | 2 302 | 18 | 2 161 | 18 |
| 1910 | 1 435 | 14 | 829 | 13 | 822 | 13,5 | 505 | 12,5 | 2 330 | 14 | 2 187 | 16 |

## Tabelle X a. Ernteertrag an Roggen 1900 bis 1910.

| Jahr | Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bezirksamt Pfarrkirchen | | | | | | | | Bezirksamt Griesbach | | | |
| | Pfarrkirchen I | | Pfarrkirchen II | | Simbach I | | Simbach II | | Griesbach | | Rotthalmünster | |
| | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz |
| 1900 | 1 905 | 18 | — | — | 2 461 | 16 | — | — | 4 955 | 18 | — | — |
| 1901 | 1 947 | 15 | — | — | 2 458 | 15 | — | — | 4 911 | 20 | — | — |
| 1902 | 1 900 | 18 | — | — | 2 389 | 18 | — | — | 4 859 | 16 | — | — |
| 1903 | 1 933 | 15 | — | — | 2 440 | 18 | — | — | 4 866 | 21 | — | — |
| 1904 | 1 960 | 18 | — | — | 2 457 | 20 | — | — | 4 814 | 17 | — | — |
| 1905 | 1 968 | 20 | — | — | 2 434 | 25 | — | — | 4 811 | 20 | — | — |
| 1906 | 1 952 | 12 | — | — | 2 437 | 12 | — | — | 4 729 | 13 | — | — |
| 1907 | 1 277 | 14 | 707 | 18,5 | 1 184 | 15 | 1 235 | 18 | 1 721 | 17 | 2 972 | 17 |
| 1908 | 1 285 | 18 | 712 | 21 | 1 176 | 20 | 1 139 | 25 | 1 716 | 11 | 2 940 | 26 |
| 1909 | 1 292 | 18 | 723 | 19 | 1 185 | 21 | 1 300 | 20 | 1 703 | 17,5 | 2 957 | 22,5 |
| 1910 | 1 303 | 12 | 705 | 12 | 1 335 | 12,5 | 1 194 | 10 | 1 700 | 13,5 | 2 945 | 14 |

[1] Bis 1906 gültig für Pfarrkirchen I u. II.
[2] Bis 1906 gültig für Simbach I u. II.
[3] Bis 1906 gültig für Griesbach und Rotthalmünster.

Tabelle X b. **Ernteertrag an Gerste 1900 bis 1910.**

| Jahr | Ernteertrag – Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bezirksamt Pfarrkirchen | | | | | | | | Bezirksamt Griesbach | | | |
| | Pfarrkirchen I | | Pfarrkirchen II | | Simbach I | | Simbach II | | Griesbach | | Rotthalmünster | |
| | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz |
| 1900 | 791 | 15 | — | — | 482 | 13 | — | — | 6 404 | 18 | — | — |
| 1901 | 763 | 15 | — | — | 441 | 18 | — | — | 6 387 | 18 | — | — |
| 1902 | 769 | 16 | — | — | 426 | 16 | — | — | 6 388 | 15 | — | — |
| 1903 | 673 | 13 | — | — | 427 | 14 | — | — | 6 217 | 21 | — | — |
| 1904 | 649 | 16 | — | — | 398 | 15 | — | — | 6 119 | 16,5 | — | — |
| 1905 | 659 | 20 | — | — | 397 | 20 | — | — | 6 137 | 21 | — | — |
| 1906 | 635 | 12 | — | — | 393 | 12 | — | — | 6 067 | 19 | — | — |
| 1907 | 224 | 12 | 412 | 22 | 47 | 12 | 409 | 12 | 3 032 | 20 | 3 120 | 20 |
| 1908 | 213 | 17 | 398 | 24 | 32 | 20 | 391 | 18 | 3 029 | 14 | 3 062 | 27 |
| 1909 | 214 | 18 | 388 | 18 | 39 | 30 | 402 | 25 | 3 027 | 18 | 3 074 | 20 |
| 1910 | 198 | 11 | 385 | 10 | 339 | 12 | 34 | 20 | 2 958 | 12 | 2 952 | 11 |

Tabelle X c. **Ernteertrag an Hafer 1900 bis 1910.**

| Jahr | Ernteertrag — Anbaufläche (ha); Durchschnittsertrag pro ha (dz) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bezirksamt Pfarrkirchen | | | | | | | | Bezirksamt Griesbach | | | |
| | Pfarrkirchen I | | Pfarrkirchen II | | Simbach I | | Simbach II | | Griesbach | | Rotthalmünster | |
| | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz | ha | dz |
| 1900 | 2 553 | 18 | — | — | 2 965 | 23 | — | — | 2 827 | 19 | — | — |
| 1901 | 2 572 | 15 | — | — | 2 987 | 15 | — | — | 2 912 | 20 | — | — |
| 1902 | 2 569 | 20 | — | — | 3 028 | 20 | — | — | 2 878 | 14 | — | — |
| 1903 | 2 075 | 15 | — | — | 3 042 | 24 | — | — | 3 000 | 19 | — | — |
| 1904 | 2 678 | 24 | — | — | 3 037 | 20 | — | — | 3 040 | 17 | — | — |
| 1905 | 2 706 | 15 | — | — | 3 029 | 15 | — | — | 3 011 | 16 | — | — |
| 1906 | 2 720 | 20 | — | — | 2 720 | 20 | — | — | 3 037 | 20 | — | — |
| 1907 | 1 930 | 14,3 | 918 | 18 | 1 515 | 8 | 1 322 | 9 | 948 | 20 | 1 975 | 21 |
| 1908 | 1 916 | 16,5 | 901 | 23 | 1 532 | 20 | 1 351 | 30 | 995 | 9 | 2 010 | 28 |
| 1909 | 1 907 | 19 | 899 | 19 | 1 512 | 35 | 1 355 | 30 | 944 | 16 | 2 061 | 21 |
| 1910 | 1 945 | 11 | 910 | 10 | 1 412 | 10 | 1 517 | 10 | 994 | 11 | 21 20 | 10 |

## Steigerung der Einnahmen aus Getreide.

| Angaben | Weizen | Roggen | Gerste | Hafer |
|---|---|---|---|---|
| | | 1900 | | |
| Angen. Ertrag von 1 ha in dz . . . | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Preis des dz in Mk. . . . . | 17,3 | 15,0 | 15,6 | 14,2 |
| Ertrag von 1 ha in Mk. . . . . | 258,5 | 225 | 234 | 213 |
| | | 1907 | | |
| Angen. Ertrag von 1 ha in dz. . . . | 18 | 18 | 20 | 18 |
| Angen. Preis des dz in Mk. . . . . | 17,3 | 15,0 | 15,6 | 14,2 |
| Ertrag von 1 ha in Mk. . . . . | 311,4 | 270 | 312 | 255,6 |
| Mehrertrag 1907 gegenüber 1900 infolge gesteigerter Ernteerträge . . . . . | 20 % | 20 % | 29 % | 20 % |
| Preis des dz in Mk. . . . . | 21,9 | 19,0 | 19,0 | 19,1 |
| Ertrag von 1 ha in Mk. . . . . | 394 | 342 | 380 | 344 |
| Mehrertrag 1907 gegenüber 1900 infolge gestiegener Getreidepreise . . . . . | 27 % | 27 % | 22 % | 35 % |
| | | 1909 | | |
| Angen. Ertrag von 1 ha in dz. . . . | 18 | 18 | 20 | 18 |
| Angen. Preis des dz in Mk. . . . . | 17,3 | 15,0 | 15,6 | 14,2 |
| Ertrag von 1 ha in Mk. . . . . | 311,4 | 270 | 312 | 255,6 |
| Mehrertrag 1909 gegenüber 1900 infolge gesteigerter Ernteerträge . . . . . | 20 % | 20 % | 29 % | 20 % |
| Preis des dz in Mk. . . . . | 22,8 | 17,1 | 17,0 | 18,1 |
| Ertrag von 1 ha in Mk. . . . . | 410,4 | 309,8 | 340 | 325,8 |
| Mehrertrag 1909 gegenüber 1900 infolge gestiegener Getreidepreise . . . . . | 32 % | 15 % | 9 % | 27 % |

mehr zur Steigerung der Einnahmen beitrugen als die angenommenen hohen Ernteerträge. Bemißt man die durch den Zolltarif notwendig bedingten Mehreinnahmen nach dem Durchschnitt aus den durch die erhöhten Getreidepreise erzielten Mehreinnahmen der Jahre 1907 und 1909, so hätte der Zolltarif die Einnahmen aus Weizen um 29,5 Proz., Roggen um 21 Proz., Gerste um 15,5 Proz. und Hafer um 31 Proz. erhöht. Bezüglich der Ernteerträge ist noch hinzuzufügen, daß die höheren Erträge wahrscheinlich durch höhere Produktionskosten bedingt waren.

Es ist also „höchstens“ eine Mehreinnahme bedingt gewesen durch:

| | Weizen % | Roggen % | Gerste % | Hafer % |
|---|---|---|---|---|
| Infolge gestiegener Erträge . . . . . | 20 | 20 | 29 | 20 |
| Infolge des Zolltarifs . . . . . | 29,5 | 21 | 15,5 | 31 |
| Insgesamt . . . . . | 49,5 | 41 | 44,5 | 51 |

Demnach brachte das mit Getreide bestellte Kulturland eine Mehreinnahme von insgesamt rund 48 Proz., wovon 25 Proz. auf das Konto des Schutzzolls zu setzen sind[1]. Die Erhöhung der Einnahmen mußte eine Wertsteigerung des Getreidelandes in demselben Maße zur Folge haben.

Welche Einnahmenmehrung ist dem übrigen landwirtschaftlichen Grund und Boden zu verdanken?

Die Kartoffelpreise sind gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts durchschnittlich „höchstens" um 30 Proz. gestiegen. Die Kartoffelernte fiel in den Jahren 1909 und 1910 im Erhebungsgebiet ziemlich schlecht aus. Dadurch erklären sich auch die hohen Preise, welche einen Ersatz für den Ernteausfall darstellen. So dürfte man annehmen, daß die Mehreinnahmen aus Kartoffeln 1909 und 1910 analog den gestiegenen Preisen „höchstens" 30 Proz. betragen haben. Die guten Ernteerträge des Jahres 1907 und 1908 dürften bei niedrigeren Preisen eine Erhöhung der Einnahmen gleichfalls um „höchstens" 30 Proz. bedingt haben.

Die Einnahmen aus dem mit Futterpflanzen bestellten Kulturland und aus dem Wiesenareal werden durch das, was sie produzieren sollen, das ist durch den Umfang und Wert des Viehstandes, beeinflußt. Über den Verlauf des Viehstandes orientiert nachstehende Aufstellung auf Grund der vier während der Erhebungszeit stattgefundenen Viehzählungen.

---

[1] Da der Anteil jeder Getreideart am landw. genutzten Grund und Boden nicht gleich ist, sondern 11 Proz. desselben mit Weizen, 12 Proz. mit Roggen, 9 Proz. mit Gerste und 13 Proz. mit Hafer bestellt sind, wurden diese Prozentzahlen als Gewichte in die Berechnung eingeführt wie folgt:

$$\frac{11 \times 49{,}5 + 12 \times 41 + 9 \times 49{,}5 + 13 \times 51}{11 + 12 + 9 + 13.}$$

## Bewegung des Viehstandes[1]

(a) in Eggenfelden; b) in Griesbach; c) in Pfarrkirchen).

| Viehart | Bestand am | | | | Mehrung oder Minderung von (bei Zusammenfassung von b + c) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1. Dezbr. 1900 | 1. Dezbr. 1904 | 2. Dezbr. 1907 | 10. Okt. 1910 | 1900 bis 1904 % | 1900 bis 1907 % | 1900 bis 1910 % | 1907 bis 1910 % |
| Pferde a) | 6 582 | 6 718 | 6 195 | (wurden | | | | |
| b) | 7 825 | 7 991 | 7 572 | nicht | + 3 | — 2 | — | — |
| c) | 4 229 | 4 436 | 4 214 | gezählt) | | | | |
| b + c) | 12 054 | 12 427 | 11 786 | | | | | |
| Rinder a) | 39 261 | 40 731 | 42 746 | 40 543 | | | | |
| b) | 34 102 | 35 015 | 35 299 | 33 874 | | | | |
| c) | 33 748 | 34 269 | 35 865 | 33 471 | + 3 | + 5 | — 1 | — 5,5 |
| b + c) | 67 850 | 69 284 | 71 164 | 67 345 | | | | |
| Schweine a) | 19 335 | 21 353 | 23 603 | 28 357 | | | | |
| b) | 20 764 | 24 221 | 24 941 | 34 564 | | | | |
| c) | 16 954 | 19 100 | 20 120 | 24 529 | + 15 | + 20 | + 57 | + 31 |
| b + c) | 37 718 | 43 321 | 45 061 | 59 093 | | | | |
| Schafe a) | 7 719 | 8 886 | 9 084 | 6 363 | | | | |
| b) | 5 577 | 4 751 | 4 284 | 3 277 | | | | |
| c) | 4 789 | 4 597 | 5 103 | 3 443 | — 10 | — 9,5 | — 35 | — 285, |
| b + c) | 10 366 | 9 348 | 9 387 | 6 720 | | | | |

Der Pferde- und Rinderbestand hat demnach bis 1907 nur eine geringe Ab- resp. Zunahme erfahren; der Rinderbestand ist seit 1907 zurückgegangen. Bedeutend abgenommen hat der Bestand an Schafen, erheblich zugenommen der Schweinebestand. Doch spielen die beiden letzten Vieharten im Landwirtschaftsbetrieb eine untergeordnete Rolle und dürfte die Ab- resp. Zunahme ihres Bestands nur den Inventarwert eines Gutes beeinflussen. Indes dürften diese dem absoluten Werte nach geringen Verschiebungen im Umfang des Viehbestandes keine wesentlichen Veränderungen der Durchschnittspreise verursacht

[1] Zusammengestellt nach den Zeitschriften des Statist. Landesamts und nach „der Viehzählung 1907".

haben. Auch werden Qualitätsverbesserungen nicht in bedeutenderem Maße den Inventarwert verändert haben.

Anders dagegen ist es mit der Wertzunahme des Viehbestandes, vor allem des Rinderbestandes. Die Preise des mit Futterpflanzen bestellten Areals sowie die Wiesenpreise werden naturgemäß in erster Linie durch die erzielten Rindviehpreise beeinflußt. Die Preise für Ochsen und Kälber haben nach Tabelle IX im Durchschnitt der Jahre 1907/1910 höchstens eine Preissteigerung von 30 Proz. erfahren; das gleiche dürfte für die Kühe der Fall sein. In dem Maße aber wie die Viehpreise steigen, müssen auch bei wenig verändertem Viehbestand die Einnahmen aus der Viehzucht und damit das der Viehproduktion dienende Kulturland steigen. Es muß also das der Viehzucht dienende Kulturland ebenfalls um 30 Proz. gestiegen sein, da der zum Landwirtschaftsbetrieb gehörige Viehbestand infolge der gestiegenen Preise sich im Werte um 30 Proz. erhöht hat.

Diese Werterhöhung des Viehstandes mußte auch auf den Inventarwert der Güter einwirken, da die festgestellten Durchschnittspreise auf den gesamten Gutswert, also einschließlich Inventar sich beziehen. Nehmen wir an, ein 15 ha großes Gut habe im Jahre 1900 einen Viehstand im Werte von 3000 Mk. gehabt und im Jahre 1909 sei dessen Wert um 30 Proz., also auf 3900 Mk. gestiegen; der Gesamtgutswert habe 1900 23 000 Mk. und 1909 33 900 Mk. betragen; Steigerung infolgedessen um 47,3 Proz. Bei Ausscheidung des Wertes für den vorhandenen Viehstand hat der Gutswert 1900 20 000 Mk. und 1909 30 000 Mk. betragen, ist daher um 50 Proz. gestiegen. Bei dieser Ausscheidung stellt sich die Steigerung des Gutswertes um einige Prozente höher, weil der Viehstand nicht in demselben Maße an Wert zugenommen hat wie der Grund und Boden als solcher. Letzterer ist um 50 Proz. gestiegen, ersterer nur um 30 Proz. Da dieses Verhältnis ungefähr den Verhältnissen gegen Ende der Erhebungszeit entsprechen dürfte, ist die Preissteigerung des reinen Bodenwertes zu dieser Zeit durchweg um einige Prozente höher zu denken, als die Tabellen ausweisen. Doch dürfte das nicht ganz in dem Maße stattgefunden haben, wie das vorstehende Beispiel lehrt; vielmehr wird eine absolute Wertzunahme des Viehstandes auf Grund der starken Zunahme des Schweinebestandes die Differenz zwischen 50 und 47,3 Proz. des obigen Falles etwas ausgleichen. Im Eggenfeldener Bezirk wird die absolute Wert-

zunahme des Viehbestandes bei den größeren Gütern durch die starke Abnahme des Schafbestandes wesentlich herabgemindert sein[1].

Ist die Werterhöhung des der Rindviehzucht dienenden Kulturlandes nicht durch steigende Futtererträge verschärft worden? Auf Grund der Jahresberichte des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern ist für den Zeitraum 1907 1910 eher das Gegenteil zu konstatieren. So machte sich im Jahre 1908 und 1909 eine Futterknappheit bemerkbar und in stärkerem Maße im Erhebungsgebiet im Jahre 1910. In diesem letzteren Jahre wurde die Futterernte durch „Überschwemmungen und fortwährender Regengüsse teilweise vernichtet". Die Futterernte des Jahres 1906 war während der Erhebungszeit die beste und es könnte die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter höchstens in diesem Jahre durch die gute Futterernte wesentlicher beeinflußt worden sein.

Die am Ende des § 15 angekündigte nähere Erörterung der Frage – welches sind die Ursachen der steigenden Viehpreise? —, ist hier vorzunehmen, um das Steigen des der Viehzucht dienenden Kulturlandes völlig aufzuklären. Von agrarischer Seite hört man oft bei Verteidigung der steigenden Viehpreise die Argumentation: Das Steigen der Viehpreise ist durch die steigenden Produktionskosten bedingt. Das ist zum Teil richtig. Es sind z. B. die Futtermittel[2] wie Gerste und Mais analog den Getreidepreisen gestiegen, und zwar hauptsächlich bedingt durch die Futtermittelzölle. Die Futtermittelpreise spielen dort keine unerhebliche Rolle, wo Futter in größeren Mengen zugekauft werden muß. Dies macht sich in verschärftem Maße dann geltend, wenn Futterknappheit eintritt. In solchen Zeiten kommt es meist dazu, daß eine Reduzierung des Viehbestandes eintritt und dies hat dann die weitere Folge, daß im nächsten und meist auch den folgenden Jahren eine bedeutende Erhöhung der Viehpreise und im Zusammenhang damit der Fleischpreise eintritt. So führte die im Jahre 1909 und 1910 herrschende Futterknappheit auch im Erhebungsgebiet zu einer Verminderung des Rindviehstapels wie die Viehzählung vom 10. Oktober 1910 ausweist.

---

[1] Vgl. dazu auch die Erörterungen im § 10 bezügl. der 7. Fehlerquelle.

[2] Über die Arbeitslöhne bringt der folgende Paragraph die nötige Aufklärung.

Auch wirken die mit dem neuen Zolltarif erhöhten Vieh- und Fleischzölle auf die Viehpreise ein[1]. Indes ist im allgemeinen zu sagen, daß die internationale Konkurrenz der heimischen Viehzucht wenig schaden würde, wenn die deutsche Landwirtschaft dazu überginge, sich in jenen Gegenden, wo die naturgemäßen Vorbedingungen für die Viehzucht gegeben sind, der Viehaufzucht zu widmen. Doch solche Bestrebungen werden durch unsere bestehenden Getreidezölle verhindert, weil sie es ermöglichen, für den Getreidebau auch wenig günstiges Land in Anbau zu nehmen. So tragen unsere Getreidezölle dazu bei, bei anhaltendem starken Mangel an Vieh die Vieh- und Fleischpreise hochzuhalten und noch weiterzutreiben. Dort, wo die Viehzucht vorherrscht und wo der Bauer gezwungen ist, für sich und seine Arbeitskräfte Getreide zuzukaufen, bedeuten die Getreidezölle eine weitere Erhöhung der Produktionskosten für Vieh. Da die Preise durch den großen nationalen Markt beeinflußt werden, wirken die Folgen der Zollpolitik auch dort preisbestimmend mit, wo sie nicht vorhanden sind.

Also die landwirtschaftlichen Schutzzölle als Ganzes haben zur Preissteigerung der Viehpreise beigetragen.

Da 45 Proz. des landwirtschaftlichen Areals mit Getreide, 5 Proz. mit Kartoffeln bestellt sind und 43 Proz. der Viehzucht dienen, muß sich auf Grund der vorausgegangenen Erörterungen eine durchschnittlich notwendige Gesamtsteigerung des Bodenpreises um **38,7** Proz. ergeben

(errechnet aus: $\frac{45 \times 48 + 5 \times 30 + 43 \times 30)}{45 + 5 + 43 \ (= 93).}$).

Die landwirtschaftlichen Schutzzölle als solche mußten eine Preissteigerung von rund **26** Proz., der gesteigerte Bodenertrag von nur rund **13** Proz. bedingen.

Bei vorstehenden Berechnungen sind 4 Proz. auf Brache ent-

---

[1] Die Viehzölle betragen nach dem Tarif von

| | 1891 | | 1902 |
|---|---|---|---|
| für Ochsen . . . . . | 25,50 | Mk. pro Stück | 18 Mk. für 1 dz Lebendgewicht |
| „ Stiere . . . . . | 9,— | | |
| „ Kühe . . . . . | 9,— | | |
| „ Jungvieh . . . . . | 5,— | | |
| „ Schweine . . . . . | 5,— | | 10 Mk. „ 1 „ „ |
| „ Fleisch frisch, auch gefroren | 20,— | Mk. pro dz | 40 Mk. „ 1 dz. |

fallendes Land und die übrigbleibenden nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 nach ihrer Verwendung nicht ausgewiesenen 3 Proz. der landwirtschaftlichen Fläche unberücksichtigt geblieben. Doch dürfte dies an obigem Resultate wenig ändern.

Eine größere Veränderung dagegen muß das zum Landwirtschaftsbetrieb gehörige forstwirtschaftliche Areal bedingen. Durchschnittlich entfällt im Erhebungsgebiet von der gesamten Fläche eines Gutes ein Fünftel auf Wald. Der Waldbestand mußte im allgemeinen bezüglich seiner Werterhöhung hinter dem landwirtschaftlich genutzten Kulturland beträchtlich zurückbleiben; nach den Holzpreisen läßt sich eine notwendig bedingte Werterhöhung von höchstens 15 Proz. für das Ende der Erhebungszeit annehmen. Da aber ein Gut im Durchschnitt sich aus 80 Proz. landwirtschaftlicher und 20 Proz. forstwirtschaftlicher Fläche zusammensetzt, ergibt sich eine durchschnittlich notwendige Bodenpreissteigerung von rund 34 Proz. auf Grund folgender Berechnung:

$$\frac{80 \times 38{,}7 + 20 \times 15}{100.}$$

Da der Waldbestand im allgemeinen mit zunehmender Größenklasse zunimmt, muß sich die notwendig bedingte Preissteigerung bei den größeren Gütern noch etwas geringer stellen.

Vergleicht man die durch die erhöhten Einnahmen bedingte Bodenpreissteigerung mit der wirklich eingetretenen, so ergibt sich, daß die Bodenpreise in bedeutend höherem[1] Maße gestiegen sind, als es durch die Einnahmenerhöhung bedingt gewesen wäre. Beweise hierfür liefern fast sämtliche Ergebnisse des ersten Hauptteils. Nur die Übergabspreise sind etwa nach dem Verhältnis der oben angegebenen Höchstzahlen im Jahre 1909 gestiegen, erheben sich im Jahre 1910, im schlechtesten Erntejahre während der Erhebungszeit, ziemlich bedeutend über die notwendig bedingte Preissteigerung und bleiben im Jahre 1907 und 1908 hinter der bedingten angenommenen Höchststeigerung zurück.

Die Größenklasse 5—20 ha der Nichthändlerpreise hat, wie schon erwähnt, einen regelmäßigeren und stärkeren Preisanstieg erfahren wie

[1] An diesem Ergebnis werden auch die nachfolgenden Erörterungen über Preisbestimmungsgründe nicht mehr viel ändern, da die gesteigerten Einnahmen aus Ackerbau und Viehzucht für die Grundrente die ausschlaggebendsten sind.

die übrigen Größenklassen. Dies zeigt deutlich auch das obige Diagramm. Eine Ausnahme zeigen die Händlerverkaufspreise; hier weist die Größenklasse 2—5 ha die stärkste Preissteigerung auf. Die Ursache hierfür ist bereits im § 11 angegeben. Daß die Preissteigerung im allgemeinen mit der Größenklasse zunahm, geht auch aus der Zusammenstellung jener landwirtschaftlichen Güter hervor, welche durch Kauf und Tausch mehrmals zum Besitzwechsel gelangten (s. § 12). Bei den Übergaben weist auch die Größenklasse 5 -20 ha, ebenso die Größenklasse 20 ha und darüber gegenüber den übrigen Größenklassen eine verhältnismäßig stärkere Preisbewegung auf.

Wie sind diese Erscheinungen zu erklären? Die mittel- und großbäuerlichen Betriebe bringen das meiste Getreide und meiste Vieh auf den Markt; sie haben daher den größten Vorteil von den gestiegenen Getreide- und Viehpreisen, weil dadurch ihre jährlichen Einnahmen sich bedeutend erhöhen. Dabei ist jedoch zu bedenken, daß der verhältnismäßig größere Waldbestand der größeren Güter die Einnahmen kürzt. Je größer ein Gut ist, desto mehr liefert es für den Markt, desto mehr wirft es bei steigenden Preisen ab und desto höher steigt infolgedessen auch der Grund und Boden, der die Hauptproduktionsstätte für die erzeugten Produkte ist.

Je mehr ein Gut sich der Größe von 2 ha nähert, also als Klein- und Parzellenbetrieb anzusprechen ist, desto mehr wird der Grund und Boden zu einer bloßen Ernährungsquelle für seine Bewirtschafter; der Absatz für den Markt hört auf; höchstens Kleinvieh kommt jährlich regelmäßig zum Verkauf. Je kleiner das Gut ist, desto mehr Nahrungsmittel müssen zum Unterhalt noch zugekauft werden, so daß der Besitzer insbesondere von hohen Getreidepreisen statt Vorteil Nachteil hat. So zeigt die Größenklasse 2—5 ha eine geringere Preissteigerung; doch wird, je mehr die Güter einer Größe von 5 ha sich nähern, ein Absatz von Getreide und Vieh für den Markt, wenn auch nur in geringem Umfang, stattfinden und somit der Einfluß der erhöhten Produktenpreise auf die Preisbestimmung des Bodens auch hier direkt mitwirken.

Unmittelbar zeigt sich daher der Einfluß des erhöhten Zolltarifs bei den Gütern von 5 -20 und 20 ha und mehr Umfang. Die Größenklasse 2—5 ha steht zum Teil noch unter diesem Einfluß. Indes dürfte der Kleinbauer mit einem Besitz von nur 2 ha und darunter von den erhöhten Preisen keine Vorteile haben. Er verkauft in der Regel über-

haupt nicht oder nur ganz wenig für den Markt; wenn er verkauft, so verkauft er höchstens auf Spekulation. Wenn die Getreidepreise hochstehen, verkauft er in der Hoffnung, daß er das Getreide bzw. das daraus gewonnene Mehl, das er für sich und seine Angehörigen benötigt, später wieder billiger einkaufen kann. Doch kommen diese Fälle nicht allzu häufig vor. Das Streben nach gesicherter Arbeitsbetätigung und nach einem eigenen Herd bestimmen vor allem den Preis dieser kleinen Güter. Ein im Verhältnis zu den größeren Gütern äußerst reger Besitzwechsel ist der Preissteigerung dieser Kleingüter förderlich. Indes wird die bei ihnen eingetretene Preiserhöhung wenigstens auf einen mittelbaren Einfluß des Zolltarifs zurückzuführen sein. Die vielfach beträchtlichen Steigerungen des Bodens bei Verkauf der Stückländereien, ebenso der für den Markt produzierenden Güter, werden auf die Preisbildung des gesamten Grund und Bodens eingewirkt haben. Durch die infolge des Zolltarifs eingetretene Steigerung der Lebensmittel mußten auch diese kleinen Güter, die der Lebensmittelproduktion, wenn auch nur für den eigenen Bedarf dienen, im Werte sich erhöhen und dies in um so höherem Grade, als die Nachfrage nach diesen kleinen Gütern zunimmt. Die Nachfrage ist bei denselben auch deshalb sehr stark, weil man vielfach glaubt, daß die infolge eigener Hände Arbeit erzeugten Lebensmittel trotz der hohen Bodenpreise noch billiger zu stehen kommen, als wenn man sie von anderen kaufen müßte.

Obiges Diagramm bringt endlich zur klaren Darstellung, daß mit der Erhöhung der Getreidepreise und der Bodenpreise im allgemeinen eine starke Zunahme des Besitzwechsels sich geltend machte. Deutlich geht daraus hervor, daß der neue Zolltarif eine starke Spekulation mit landwirtschaftlichen Gütern hervorrief. Die hohe Besitzwechselhäufigkeit gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts mag ebenfalls zu einem Gutteil die Bodenpreissteigerung mitbedingt haben[1].

Die Stückländereien zeigen im großen und ganzen die gleiche Gestaltung hinsichtlich der Preisbewegung wie der Besitzwechselhäufigkeit.

---

[1] Die aus Anlaß des Besitzwechsels erwachsenden Gebühren und Unkosten werden in der Regel vom Käufer getragen. Jeder zweite und weitere Besitzwechsel eines Gutes innerhalb kurzer Zeit erhöht in der Regel den Kaufpreis „mindestens" um den Betrag der Gebühren und Unkosten, die der betr. Verkäufer kurz zuvor als Käufer des Gutes getragen hatte.

Als Hauptursache sind gleichfalls die infolge des Zolltarifs erwarteten höheren Einnahmen aus den einzelnen Parzellen anzusehen.

## § 17.

### Produktionskosten, Güterhandel, Flurbereinigung, Kulturunternehmungen und Geldentwertung.

Die Erörterungen im § 16 haben stattgefunden vor allem unter Voraussetzung gleichgebliebener oder nur wenig veränderter Produktionskosten. Zunächst ist daher die Beantwortung der Frage nachzuholen: Welchen Einfluß haben die Produktionskosten auf die Preisgestaltung ausgeübt? Die Hauptproduktionskosten des Landwirtschaftsbetriebs sind Verzinsung des Bodenwerts, Kapitalzins, Arbeitslöhne und Steuern. Die zusammenfassende Erörterung über die Preisgestaltung des Grund und Bodens sei dem letzten Paragraphen der vorliegenden Untersuchung vorbehalten.

Über den Verlauf des Kapitalzinses mögen folgende Angaben Aufschluß bringen. Der Hypothekzins betrug in der Regel: bei der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank – fast ausschließlich Annuitätendarlehen — 1900: 4—4½ Proz.; 1901: 4½ Proz.; 1902/1906: 4 Proz.; 1907/1910: 4½ Proz.; bei der bayerischen Landwirtschaftsbank (ebenfalls Annuitätendarlehen): 1900/1906: 3¾ Proz.; 1907 bis 1910: 4¼ Proz.; bei den landwirtschaftlichen Darlehenskassenvereinen, sowie bei den Distriktssparkassen 1900/1906: 4 Proz.; 1907 bis 1910: 4—4½ Proz.[1] Also der Zinsfuß erfuhr mit dem Jahre 1907 in der Regel eine Erhöhung.

Über den Verlauf der Arbeitslöhne orientieren behördliche Feststellungen, welche nach dem Krankenversicherungsgesetz zeitweise vorzunehmen sind. So wurde im Jahre 1901, 1906 und 1908 der durchschnittliche Jahresarbeitsverdienst land- und forstwirtschaftlicher Arbeiter und die ortsüblichen Tagelöhne gewöhnlicher Tagearbeiter festgestellt. Im Durchschnitt des Erhebungsgebietes betrug nach diesen

[1] Siehe Rechenschaftsberichte der Verwaltung der bayerischen Hypotheken- und Wechselbank für die Geschäftsjahre 1900 10; ferner Bericht der bayerischen Landwirtschaftsbank über die Geschäftsjahre 1900 10. Die Angaben des Zinsfußes der Darlehenskassenvereine und Distriktssparkassen beruhen auf persönlicher Information.

amtlichen Aufzeichnungen der Jahresarbeitsverdienst der land- und forstwirtschaftlichen Arbeiter[1]:

| | über 16 Jahre | | unter 16 Jahren | |
|---|---|---|---|---|
| | männlich Mk. | weiblich Mk. | männlich Mk. | weiblich Mk. |
| 1901. . . . . | 468 | 360 | 288 | 270 |
| 1906. . . . . | 504 | 432 | 342 | 306 |
| 1908. . . . . | 594 | 522 | 396 | 378 |
| Mehrung 1908 gegen 1901 um | 25 % | 45 % | 38 % | 40 % |

Der Begriff „landwirtschaftliche Arbeiter" umfaßt bei obiger Aufstellung wohl die ständigen Arbeitskräfte der Landwirtschaft, also die landwirtschaftlichen Dienstboten, Knechte und Mägde. Aus obigen Angaben errechnet sich eine durchschnittliche Mehrverwendung für landwirtschaftliche Dienstbotenlöhne von insgesamt 37 Proz. Doch ist dieser Prozentsatz mit Vorbehalt hinzunehmen. Die Zeitschrift des Statistischen Landesamts vom Jahre 1908 hebt hervor, daß im Jahre 1906 die amtliche Feststellung vielfach hinter dem wirklich bezahlten Lohne zurückgeblieben sei, weshalb im Jahre 1908 nach einer exakten Feststellung getrachtet wurde. Analog ist anzunehmen, daß auch die im Jahre 1901 amtlich angegebenen Löhne zu niedrige waren. Somit ist obiger Prozentsatz ein zu hoher. Da aber die landwirtschaftlichen Dienstbotenlöhne von 1908/1910 weiter sich erhöht haben dürften, so wird man eine Steigerung der Arbeitslöhne von 37 Proz. ungefähr als „Höchstzahl" für den Zeitraum 1900/1910 annehmen dürfen. Um 37 Proz. müßte ungefähr der jährliche Ausgabeetat der Landwirtschaft beim Kapitel Dienstbotenlöhne sich erhöht haben, wenn die Zahl der landwirtschaftlichen Dienstboten sich gleichgeblieben wäre. Die anhaltenden starken Klagen über landwirtschaftliche Arbeiternot deuten darauf hin, daß eine nicht unbedeutende Abnahme der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte von Jahr zu Jahr stattgefunden hat. So berichtet der Jahresbericht des landwirtschaftlichen Kreisausschusses von Niederbayern für das Jahr 1907: „Überall herrscht Mangel an hinreichenden und brauchbaren Arbeitskräften" und ein landwirtschaftlicher Bezirksausschuß sagt nicht mit Unrecht: „Wenn die Verhältnisse sich noch weiter verschlimmern, werden wir in Zukunft nur noch unreife Dienst-

[1] Vgl. Zeitschrift des Statist. Landesamts 1901, 1906 und 1908.

buben, Tölpel und Halbinvalide als Dienstboten haben." Deshalb ist man im Erhebungsgebiet auch stets bemüht gewesen, durch Mehrverwendung landwirtschaftlicher Maschinen die landwirtschaftlichen Arbeitskräfte zu ersetzen. Zahlenmäßige Angaben für den Rückgang der landwirtschaftlichen Dienstboten fehlen für den Zeitraum 1900/1910. Nach den landwirtschaftlichen Betriebszählungen der Jahre 1895 und 1907 läßt sich ein Rückgang der familienfremden Dienstboten von etwa 28 Proz. berechnen, so daß wir mit Rücksicht auf den Rückgang der landwirtschaftlichen Dienstboten innerhalb eines zwölfjährigen Zeitraumes um 28 Proz. und bei Berücksichtigung der anhaltenden starken Klagen über landwirtschaftliche Dienstbotennot für den 10 jährigen Zeitraum 1900—1910 etwa eine Abnahme der landwirtschaftlichen Dienstboten um „mindestens" 20 Proz. konstatieren dürften. Die Steigerung der Ausgaben für landwirtschaftliche Dienstbotenlöhne betrug daher nicht 37 Proz., sondern nur 9,6 Proz.[1]. Auch diese Zahl ist als Höchstzahl zu erachten.

Die ortsüblichen Tagelöhne gewöhnlicher Tagearbeiter erhöhten sich im Durchschnitt des Erhebungsgebietes, wie folgt[2]:

| | über 16 Jahre | | unter 16 Jahren | |
|---|---|---|---|---|
| | männlich Mk. | weiblich Mk. | männlich Mk. | weiblich Mk. |
| 1901 . . . . . | 1,70 | 1,30 | 1,— | 0,80 |
| 1906 . . . . . | 1,80 | 1,40 | 1,20 | 1,— |
| 1908 . . . . . | 2,04 | 1,68 | 1,44 | 1,20 |

Im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Dienstboten hat die Zahl der landwirtschaftlichen Tagelöhner keine wesentlichen Veränderungen erfahren.

Angesichts der ständigen Fortschritte der Landwirtschaft im Erhebungsgebiet trotz anhaltender Abnahme der landwirtschaftlichen Dienstboten wird der erhöhte Arbeitslohn zu einem Gutteil nichts anderes als einen Ersatz für die gesteigerte Arbeitsleistung bedeuten.

---

[1] Ausgaben für Dienstbotenlöhne durchschn. 1900: Arbeitslohn 100 × Zahl der Dienstboten 1 = 100
" " " " 1910: 137 × 0,8 = 109,6
Mehraufwand 1910 gegen 1900 = 9,6 %.

[2] Vgl. Zeitschrift des Statist. Landesamts 1901, 1906, 1908.

Über die Stellung, welche die Landwirtschaft als Steuerzahlerin im Staatshaushalt einnimmt, berichtet Hohmann mit Recht: „Die Steuern, welche die Landwirtschaft zu tragen hat, sind in den beiden letzten Dezennien in allen deutschen Staaten erheblich herabgesetzt worden. Ein Beispiel hierfür ist namentlich Bayern. Hier sehen wir eine fortgesetzte Ermäßigung der Grundsteuer, die durch die Steuerreform von 1910 wieder fast um die Hälfte herabgesetzt wurde. Wenn wir den Angaben des Ministers v. Brettreich folgen, stiegen umgekehrt die Aufwendungen des Staates für die Landwirtschaft von 1847229 Mk. in den Jahren 1880/81 auf 8061356 Mk. im Jahre 1904[1]." Die einzige direkte Staatssteuer, welche die bayerische Landwirtschaft als solche zu tragen hatte, war die Grundsteuer. Diese betrug pro Einheit der Grundsteuerverhältniszahl bis zum Jahre 1904 8,4 Pf., während sie im Jahre 1905 auf 7,6 Pf. ermäßigt wurde[2]. Im Gegensatz hierzu hat jedoch die Umlagenlast[3], welche die Landwirte des Erhebungsgebietes während des vergangenen Jahrzehnts zu tragen hatten, erheblich zugenommen, wie nachstehende Aufstellung zeigt:

In Prozenten der direkten Staatssteuern waren an Umlagen zu entrichten:

a) Kreisumlagen für den Regierungsbezirk Niederbayern:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1900 | 30,5 % | 1906 | 39,0 % |
| 1901 | 32,5 % | 1907 | 41,5 % |
| 1902 | 34,5 % | 1908 | 44,5 % |
| 1903 | 36,5 % | 1909 | 49,0 % |
| 1904 | 36,5 % | 1910 | 50,5 % |
| 1905 | 39,5 % | | |

(Tabelle b siehe S. 103.)

Außer den bisher behandelten Hauptproduktionskosten der Landwirtschaft sei noch auf die erhöhten Beiträge hingewiesen, welche die

---

[1] Volkswirtschaftliche Zeitfragen Nr. 261/62: „Die deutschen Getreidezölle" von Dr. Georg Hohmann, Berlin 1911.

[2] Die Areal-Haussteuer, welche man vielleicht auch mit gewissem Recht zu den direkten Staatssteuern, welche die Landwirtschaft als solche zu tragen hat, rechnen könnte, war gering; sie bewegte sich, wie bereits ausgeführt, zwischen 0,58 Mk. und 4,81 Mk.

[3] Die Zusammenstellungen hierüber wurden dem Verfasser auf sein Ersuchen von dem kgl. Rentamtsassistenten Max Kammermayer in zuvorkommendster Weise angefertigt; ebenso die Aufstellung über die Beiträge zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft Niederbayerns.

## b) Gemeinde- und Distriktsumlagen für den Bereich des Rentamts Pfarrkirchen:

(Gmde. = Gemeindeumlagen; Distr. = Distriktsumlagen.)

| Gemeinde | 1900 | | 1901 | | 1902 | | 1903 | | 1904 | | 1905 | | 1906 | | 1907 | | 1908 | | 1909 | | 1910 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % | Gmde. % | Distr. % |
| Amsham | 40 | 27,6 | 60 | 33,4 | 60 | 43,2 | 50 | 36,5 | 60 | 32,6 | 65 | 28,6 | 88 | 42 | 90 | 47 | 90 | 45,5 | 90 | 43,2 | 90 | 47,5 |
| Baumgarten | 45 | " | 45 | " | 45 | " | 60 | " | 60 | " | 60 | " | 60 | " | 75 | " | 70 | " | 70 | " | 70 | " |
| Brombach | 70 | " | 70 | " | 70 | " | 80 | " | 80 | " | 80 | " | 80 | " | 80 | " | 80 | " | 100 | " | 202,5 | " |
| Dietersburg | 20 | " | 27 | " | 30 | " | 70 | " | 70 | " | 75 | " | 50 | " | 60 | " | 65 | " | 70 | " | 65 | " |
| Egglham | 82 | " | 82 | " | 82 | " | 133 | " | 120 | " | 101 | " | 98 | " | 103 | " | 104 | " | 116 | " | 112 | " |
| Gangerbauer | 40 | " | 10 | " | 10 | " | 10 | " | 10 | " | 10 | " | 60 | " | 60 | " | 60 | " | 90 | " | 90 | " |
| Hirschbach | 40 | " | 40 | " | 40 | " | 50 | " | 50 | " | 50 | " | 55 | " | 70 | " | 130 | " | 130 | " | 130 | " |
| Lengsham | 120 | " | 132 | " | 114 | " | 156 | " | 150 | " | 120 | " | 100 | " | 80 | " | 100 | " | 100 | " | 100 | " |
| Loderham | 140 | " | 140 | " | 156 | " | 263,5 | " | 67 | " | 171,4 | " | 100 | " | 100 | " | 107 | " | 106,8 | " | 150 | " |
| Neuhofen | 20 | " | 40 | " | 40 | " | 50 | " | 50 | " | 50 | " | 50 | " | 70 | " | 70 | " | 70 | " | 70 | " |
| Neukirchen | 75 | " | 60 | " | 62 | " | 60 | " | 60 | " | 20 | " | 50 | " | 82 | " | 80 | " | 90 | " | 100 | " |
| Nöham | 60 | " | 90 | " | 71 | " | 124 | " | 375 | " | 56,4 | " | 73 | " | 130 | " | 120 | " | 145 | " | 150 | " |
| Postmünster | 40 | " | 30 | " | 30 | " | 30,5 | " | 40 | " | 50 | " | 78 | " | 63 | " | 80 | " | 90 | " | 95 | " |
| Reichenberg | 70 | " | 70 | " | 45 | " | 70 | " | 50 | " | 50 | " | 50 | " | 70 | " | 70,5 | " | 70 | " | 100,5 | " |
| Schalldorf | 20 | " | 50 | " | 50 | " | 50 | " | 100 | " | 70 | " | 105 | " | 90 | " | 90,5 | " | 105 | " | 105 | " |
| Triftern | 118 | " | 124 | " | 124 | " | 150 | " | 150 | " | 150 | " | 150 | " | 150 | " | 150 | " | 150 | " | 180 | " |
| Untergrafensee | 110 | " | 120 | " | 103 | " | 60 | " | 60 | " | 60 | " | 40 | " | 70 | " | 90,5 | " | 120 | " | 175,5 | " |
| Voglarn | 48 | " | 74 | " | 74 | " | 95 | " | 95 | " | 100 | " | 100 | " | 100 | " | 100 | " | 100 | " | 107,5 | " |
| Walburgskirchen | 50 | " | 34 | " | 56 | " | 63,5 | " | 42,5 | " | 70 | " | 50 | " | 78 | " | 75,5 | " | 25 | " | 48,5 | " |
| Waldhof | 20 | " | 20 | " | 19 | " | 42 | " | 32 | " | 62 | " | 100 | " | 80 | " | 80 | " | 70,8 | " | 80 | " |
| Pfarrkirchen | 70 | " | 70 | " | 110 | " | 70 | " | 90 | " | 100 | " | 130 | " | 153 | " | 164,5 | " | 166,8 | " | 162,5 | " |

(In den übrigen Gemeinden des Erhebungsgebietes ist die Gestaltung der Gemeinde- und Distriktsumlagen eine ähnliche gewesen.)

Landwirte zur Gemeindekranken-[1] und land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung zu zahlen hatten. Die Beiträge zu ersterer betragen in der Regel $1^1/_2$ Proz. vom ortsüblichen Tagesverdienst; als Berechnungsgrundlage für die Beiträge letzterer dient die Grundsteuer. Mit steigenden Löhnen stiegen auch die Krankenversicherungsbeiträge. Die Beiträge zur land- und forstwirtschaftlichen Unfallversicherung erhöhten sich, wie folgt:

In Prozent der Grundsteuer waren zur land- und forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft Niederbayerns zu zahlen:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1900 | 34 % | 1906 | 66 % |
| 1901 | 35 % | 1907 | 67 % |
| 1902 | 36 % | 1908 | 67 % |
| 1903 | 40 % | 1909 | 63 % |
| 1904 | 52 % | 1910 | 69 % |
| 1905 | 76,5 % | | |

Andere Ausgaben der Landwirtschaft sind teilweise etwas zurückgegangen, teilweise gestiegen. So sind z. B. die Preise für künstliche Düngermittel zum Teil gesunken, während die Preise für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen sich erhöht haben.

Die Schilderung der Produktionskosten der Landwirtschaft zeigt uns, daß die Ausgaben im Landwirtschaftsbetrieb sich nicht unwesentlich erhöhten. Insbesondere dürfte die Steigerung der Arbeitslöhne erheblich ins Gewicht gefallen sein, und zwar vor allem bei den größeren Gütern, auf welchen mehr familienfremde Arbeitskräfte beschäftigt werden, als auf den kleineren Gütern. Die Erhöhung des Kapitalzinses gegen Ende des vergangenen Jahrzehnts wird nur für größere Güter von beachtenswerter Bedeutung gewesen sein[2]. Die anderen Ausgaben der Landwirtschaft werden verhältnismäßig kleinere Posten im Gesamtausgabeetat darstellen und für die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter nicht so erheblich in die Wagschale fallen. Nach alledem wird man den Mehraufwand an Ausgaben der Landwirtschaft im Durchschnitt auf etwa „höchstens" 10 Proz. veranschlagen können. Diese Erhöhung hat sich ungefähr in stetig aufsteigender Linie von Jahr zu Jahr vollzogen, so daß in den einzelnen Jahren vor 1910 die Aus-

[1] In der Regel bezahlt heute der Landwirt infolge der landwirtschaftlichen Dienstbotennot die Beiträge zur Krankenversicherung ganz.

[2] Die Landwirtschaft dürfte nach 1907 noch reichlich im Besitze von Kredit zu dem niedrigeren Zinsfuß gewesen sein.

gabensteigerung stets geringer wird. Diese Steigerung der Ausgaben der Landwirtschaft mußte naturgemäß die Reineinnahmen entsprechend verringern, und müßte infolgedessen – das nötige kapitalistische Verständnis vorausgesetzt — die Erhöhung der Bodenpreise um die entsprechenden Prozentsätze der jährlichen Ausgabenmehrung hintangehalten haben.

Indessen muß uns die Betrachtung über die Ausgabenmehrung der Landwirtschaft zu dem über Einnahmen- und Ausgabengestaltung der Landwirtschaftsbetriebe während des Zeitraums 1900–1910 abschließende Urteile führen: Die in der Hauptsache durch die erhöhten Agrarzölle künstlich hervorgerufene Werterhöhung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens hat sich in einem bedeutend höheren Maße geltend gemacht, als durch die Steigerung der Überschüsse der Einnahmen über die Ausgaben gerechtfertigt erscheint. —

Die Notwendigkeit des am 27. August 1910 in Kraft getretenen neuen Güterzertrümmerungsgesetzes wurde im Landtag und Reichstag, in Zeitschriften und in der Presse vor allem damit begründet, daß der gewerbsmäßige Güterhandel mit die Hauptschuld an einer übertriebenen Bodenpreissteigerung trage. So führte der Abgeordnete Frhr. v. Freyberg-Eisenberg in der Sitzung des bayerischen Landwirtschaftsrates[1] vom 29. September 1908 aus: „Endlich geben die Gutszertrümmerungen ganz besonderen Anlaß zu unsinnig hohen Detailpreisen für Grundstücke. Letztere Tatsache sei zweifellos sehr bedauerlich; dadurch würden alle Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Verhältnisse rettungslos illusorisch gemacht, wenn immer alle Verbesserungen in steigenden Grundpreisen antizipiert werden." Nach den Ausführungen des Ministers von Brettreich[2] in der Ausschußverhandlung der Kammer der Reichsräte vom 12. Juli 1910 hat die Güterzertrümmerung innerhalb zwölf Jahren eine Verteuerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens von 300 Mk. pro Hektar, alle Spesen eingerechnet um 450 Mk. bewirkt. In der Augsburger Abendzeitung vom 12. März 1912 war in einem Artikel über „Die Wirkungen des neuen Güterzertrümmerungsgesetzes" von Dr. C. Adlmaier-München zu lesen: „Neben der Restgutfrage war es

[1] Siehe Vierteljahrsschrift des bayr. Landwirtschaftsrates 1908, S. 402.

[2] Siehe Verhandlungen der Kammer der Reichsräte, II. Session 1909/10, Beilagenband VI, S. 999.

wohl in erster Linie die forcierte Steigerung der Preise des landwirtschaftlichen Grund und Bodens, die gebieterisch Einhalt und Hemmung forderte. Im innigsten kausalen Zusammenhang damit stehen die enorm hohen Gewinne, die der gewerbsmäßige bayerische Güterhandel nachweislich erzielt hat."

Haben sich alle diese Behauptungen im Erhebungsgebiet bestätigt? Der erste Hauptteil hat bereits die Antwort auf diese wichtige Frage gebracht. Ein Vergleich der Händlerpreise mit den Nichthändlerpreisen sowohl bei landwirtschaftlichen Anwesen im ganzen wie bei den Stückländereien zeigt hinsichtlich der absoluten Preisgestaltung beider keine wesentlichen Verschiedenheiten. Bereits wurde darauf hingewiesen, daß, wenn der Güterhandel zu einem großen Teil spekulativ durch alle möglichen Mittel die Bodenpreise in die Höhe getrieben hätte, dies sich in der absoluten Preisgestaltung der Händlerpreise gegenüber den Nichthändlerpreisen hätte bemerkbar machen müssen. Da dies jedoch für den Bereich des Erhebungsgebietes nicht zutrifft, ist die Annahme berechtigt, daß solche preistreibenden Einflüsse, wenn sie sich in größerem Umfang geltend gemacht haben, naturgemäß auch bei den Nichthändlergeschäften vorgekommen sein müssen. Zuzugeben ist, daß der Güterhandel durchaus nicht von Mißständen freizusprechen ist. Am Rentamt Eggenfelden wurden dem Verfasser von einem Güterhändler in der zuvorkommendsten Weise über das Geschäftsgebaren der Güterhändler Aufklärungen gegeben. Dieser wies insbesondere darauf hin, daß es von weittragender Bedeutung sei, ob ein Güterhändler mit eigenem oder mit fremdem Kapital arbeite. Arbeite der Händler mit fremdem Kapital, so müsse er für das geliehene Kapital 8—10 Proz. Zins bezahlen. Solche Händler wären nun gezwungen nach möglichst hohen Verkaufspreisen zu trachten, um sich für diese hohen Zinsbeträge schadlos zu halten. Je länger ein solcher Händler seinem Käufer den Kaufschilling stundet, desto höher muß er den Preis ansetzen, um noch einen Gewinn zu erzielen. Denn während er vom Käufer für den gestundeten Kaufschilling in der Regel 4—5 Proz. Zins erhält, muß er seinem Geldverleiher 8—10 Proz. Zins bezahlen. Indes bestätigte die Erfahrung, daß solche Fälle nicht in großer Anzahl vorkamen. Diejenigen Güterhändler, welche im Erhebungsgebiet den Handel in größerem Umfang betrieben, standen zumeist in dem Ruf von kapitalkräftigeren Leuten. Fälle von durchaus unreellem Geschäftsgebaren der Güterhändler kamen dem Verfasser während seines Aufenthalts im Erhebungsgebiet

nur wenige zu Ohren. Stets wurde er darauf aufmerksam gemacht, daß Mißstände, wie sie der Güterhandel mit sich bringt, und Versuche, den Landwirt zu übervorteilen, auch seitens der Nichthändler zu finden sind.

Die übertrieben pessimistischen Vorstellungen von der Tätigkeit der Güterhändler scheinen vielmehr auf einem Fundamentalirrtum zu beruhen. Man vergleicht die Preise des angekauften Gutes mit den erzielten Preisen für das Restgut und die wegverkauften Stückländereien und behauptet dann, der Güterhandel hat den Grund und Boden um so und so viel verteuert. Dabei übersieht man aber, daß durch die Zertrümmerung als solche ein für die Preisgestaltung außerordentlich wichtiger Vorgang stattgefunden hat. Durch den Vollzug der Zertrümmerung kommt, wie wir bereits gesehen haben, der Hauptgewinn des Güterhändlers zustande, welchen er durch den Verkauf des übriggebliebenen Restgutes realisiert. Wie bekannt, erhöht sich der Einheitspreis mit abnehmendem Flächenumfang. Hat der Güterhändler z. B. ein 18 ha großes Gut bis auf 5 ha zertrümmert, so erzielt er naturgemäß für das übriggebliebene 5 ha große Gut einen höheren Einheitspreis, als er ihn vorher für das 18 ha große Gut bezahlt hatte. Nehmen wir auf Grund von Tabelle Ib an, er habe im Jahre 1909 das 18 ha große Gut zu einem Preis von rund 1700 Mk. pro Hektar erworben. Für das 5 ha große Restgut erhalte er aber ebenfalls nach Tabelle Ib[1] einen Einheitspreis von 2500 Mk. Er hat also für 5 ha pro Hektar 800 Mk., also im ganzen 4000 Mk. Gewinn erzielt. Dieser Gewinn ist in der Hauptsache lediglich auf die durch die Verkleinerung des landwirtschaftlichen Gutes erhöhte Zahlungsfähigkeit für den Erwerb des Restgutes zurückzuführen. Einen weiteren Gewinn erzielte der Güterhändler in vielen Fällen dadurch, daß er Waldparzellen zu teuer verkaufte, nachdem er bereits ziemlich Holz von ihnen abgeschlagen hatte. Weitere meist verhältnismäßig kleinere finanzielle Vorteile erwachsen dem Güterhändler z. B. aus der Belastung eines Anwesens mit einer Annuitätshypothek, deren zur Zeit des Ankaufs bereits erfolgte Tilgung ihm durch notarielle Verfügung, wie wir gesehen haben, zugute kommt, und z. B. durch vorteilhaften Verkauf von lebendem Inventar. Auch bleibe endlich nicht unerwähnt, daß dem Güterhändler durch Vornahme

---

[1] Nach Tab. Ia — Nichthändlerpreise wäre der Einheitspreis sogar bedeutend höher.

der Zertrümmerung nicht unerhebliche Kosten, so insbesondere Ausgaben für Schmuserlöhne, erwachsen.

Vorstehende Erörterungen zeigen „zum wenigsten" für den Geltungsbereich vorliegender Untersuchung, daß die Urteile bezüglich der schädlichen Wirkungen des Güterhandels – insbesondere für die Preisgestaltung des Restgutes — sehr übertrieben sind; sie legen die Vermutung nahe, daß Übervorteilung und unreeller Verkauf auch bei Nichthändlergeschäften vorgekommen sein müssen, falls solche Erscheinungen in größerem Umfang sich geltend gemacht haben sollten. Indessen, die scharfe Verurteilung des Güterhandels wegen seiner schädlichen Wirkungen für die Preisgestaltung des Grund und Bodens scheint vielmehr auf einer Verallgemeinerung einer verhältnismäßig kleinen Zahl bekannt gewordener Gutsverkäufe zu außergewöhnlich hohen - unreellen — Preisen zu beruhen.

In diesem Zusammenhang bleibe nicht unerwähnt, daß in Gemeinden, wo ein reger Besitzwechsel stattfand, die Erzielung einiger ungewöhnlich hoher Preise für landwirtschaftliche Besitzungen sowohl bei Händler- als bei Nichthändlergeschäften bei weiteren Verkaufsabschlüssen gewissermaßen „vorbildlich" auf die Bestimmung der Kaufpreise eingewirkt haben mögen. Doch dürfte dieser Umstand für die Preisgestaltung der landwirtschaftlichen Güter im Durchschnitt des Erhebungsgebietes nicht von so ausschlaggebender Bedeutung gewesen sein, wie man vielfach anzunehmen geneigt ist.

Im allgemeinen haben sich also die Ausführungen des Dr. Adlmaier bezüglich des Kausalzusammenhangs zwischen forcierter Preissteigerung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens und den enorm hohen Gewinnen des bayerischen Güterhandels als irrig erwiesen.

Der Einfluß der Flurbereinigung auf die Preisbildung wird im Erhebungsgebiet infolge seiner überwiegend hofweisen Siedelung nur wenig ins Gewicht fallen. Die wenigen Arrondierungstäusche einzelner Parzellen werden im großen und ganzen nur geringe Werterhöhungen verursacht haben.

Eine Flurbereinigung größeren Maßstabes fand im Erhebungsgebiet nicht statt.

Weiterhin wäre daran zu denken, daß die Kulturunternehmungen einen Einfluß auf die Preisbildung ausgeübt hätten. Je weiter die Kulturunternehmung zurückliegt, desto mehr kommt sie in Gestalt gesteigerter Bodenerträge zum wirksamen Ausdruck. Der Einfluß solcher

Kulturunternehmungen ist bereits bei der Berechnung des § 16 über die Einnahmen aus Getreide mitberücksichtigt. Hier käme lediglich der Fall in Betracht, wo zwischen Kulturunternehmung und Verkauf des dadurch verbesserten Gutes nur ein geringer Zeitabstand besteht, wo also der Käufer die Kosten der vorgenommenen Verbesserung mit Rücksicht auf die zu erwartenden steigenden Erträge mitbezahlen mußte. Doch dürften, wie bereits ausgeführt, solche Fälle zu den Seltenheiten gehören; auch wurde dem Verfasser kein solcher Fall bekannt. Einzelne Flußkorrektionen insbesondere im Rottal werden auf die Preisbildung der dort gelegenen Güter werterhöhend eingewirkt haben. Doch läßt sich dieser Einfluß nicht zahlenmäßig feststellen.

Zum Schluß sind endlich noch zwei Preisbestimmungsgründe zu erörtern, welche durch die allgemeine wirtschaftliche Lage bedingt sind. Seitens Befürworter hoher Agrarzölle wird seit letzter Zeit stets mit Nachdruck darauf hingewiesen, daß wir in Zeiten einer internationalen Teuerung uns befinden, da durch die gesteigerte Goldproduktion eine Minderung der Kaufkraft des Geldes eingetreten ist. In der Tat wird auch auf Konto dieses Faktors ein Teil der eingetretenen Preissteigerung zu setzen sein[1].

Ferner wird die Reichlichkeit des Kredits zweifellos auch einen Anteil an der Preisbildung gehabt haben. Zu diesem Zweck wurde

[1] Der im allgemeinen gestiegene Wohlstand, der ein Hauptzeuge für die Abnahme der Kaufkraft des Geldes ist, möge durch die Bewegung der Sparkasseneinlagen im Bereich des Erhebungsgebietes etwas illustriert werden.

| | Stand der Einlagen | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1900 Mk. | 1901 Mk. | 1904 Mk. | 1906 Mk. | 1908 Mk |
| **Gemeindliche Sparkassen:** | | | | | |
| Pfarrkirchen . . . . | 405 339 | 446 630 | 628 938 | 766 970 | 843 484 |
| **Distriktssparkassen:** | | | | | |
| Eggenfelden . . . . | 1 146 518 | 1 203 048 | 1 319 194 | 1 493 924 | 1 648 234 |
| Griesbach . . . . . | 1 111 192 | 1 152 208 | 1 417 420 | 1 660 850 | 1 710 442 |
| Rotthalmünster . . | 1 052 064 | 1 111 633 | 1 411 324 | 1 785 097 | 2 043 096 |
| Pfarrkirchen . . . . | 132 260 | 133 928 | 178 434 | 223 613 | 250 135 |
| Simbach . . . . . | 326 074 | 387 044 | 629 070 | 762 467 | 890 132 |

(Dargestellt nach der Zeitschrift des Statist. Landesamts.)

eine Untersuchung der statistisch faßbaren Verschuldung, der Hypothekarverschuldung, vorgenommen.

## § 18.

### Der Zusammenhang zwischen Hypothekarverschuldung und Bodenpreis.

#### 1. Feststellung der Hypothekarverschuldung.

Die Grundlagen für die Aufnahme der Hypothekarverschuldung bildeten die Grundbücher der Amtsgerichte Griesbach, Rotthalmünster, Simbach, Pfarrkirchen und Eggenfelden. Die Aufnahme erstreckt sich über das Gebiet der Amtsgerichte Griesbach, Rotthalmünster und Simbach und über das Gebiet der Steuergemeinden Egglham, Amsham, Pfarrkirchen, Walburgskirchen, Voglarn und Triftern des Amtsgerichts Pfarrkirchen und über die Steuergemeinden Eggenfelden und Massing des Amtsgerichts Eggenfelden. Für die Aufnahme waren insbesondere drei Hauptgrundsätze maßgebend.

a) Es wurde danach getrachtet, den Verlauf der Hypothekarverschuldung jener Anwesen, die während des vergangenen Jahrzehnts zum Besitzwechsel durch Kauf oder Tausch gelangt sind, festzustellen. Der Zweck dieser Feststellung war die Ermöglichung eines Vergleichs zwischen der Bewegung der Hypothekarverschuldung einerseits und der Bewegung des Bodenpreises anderseits. Während für die Feststellung des Bodenpreises das Datum der Notariatsurkunde maßgebend war, kam für die Feststellung der Hypothekarverschuldung der Zeitpunkt des Grundbucheintrages in Betracht. Es wurde für jeden eingetretenen Verkauf und Tausch landwirtschaftlicher Anwesen im ganzen die Verschuldung zur Zeit des Eigentumsüberganges, also am Tage des Grundbucheintrages, festgestellt. Die Feststellung geschah in der Weise, daß die aus Anlaß des Besitzwechsels eingetragenen Schulden, zumeist Kaufschillingsreste, von den übrigen bereits vor dem Besitzwechsel vorhandenen Schulden bei der Aufnahme ersichtlich gemacht wurden. Die Verschuldung wurde auf einzelnen Bögen fortlaufend aufgenommen, und zwar in der Weise, daß auf der rechten Seite des Bogens die aus Anlaß des Besitzwechsels, also neu hinzugekommenen Schulden vermerkt wurden und auf der linken Seite die bereits vorhandenen Schulden. Nach vollzogener Aufnahme wurden die Schulden zur rechten wie zur linken pro Anwesen zusammengezählt und in das Zählblättchen, wie es im § 4 zur Darstellung gebracht ist, aufgenommen. Fiel das Datum

des Grundbucheintrages in ein anderes Jahr wie das Datum der Notariatsurkunde, so wurde für die Darstellung der Hypothekarverschuldung das Jahr der Notariatsurkunde als maßgebend erachtet, um die Vergleichbarkeit zwischen Bodenpreis und Hypothekarverschuldung sicherzustellen.

b) Es wurden nur diejenigen Schulden aufgenommen, die durch den Landwirtschaftsbetrieb als solchen verursacht waren. Arrest-, Kautions- und Sicherungshypotheken blieben deshalb von der Aufnahme ausgeschlossen; nur wurden die Sicherungshypotheken der landwirtschaftlichen Darlehenskassenvereine mit aufgenommen; denn hier war vorher meist ein kleines Darlehen zu landwirtschaftlichen Zwecken gegeben worden[1].

c) Der wichtigste Grundsatz war der: Die tatsächliche Belastung am Tage des Grundbucheintrages festzustellen. Weit zurückliegende Hypotheken, wo anzunehmen war, daß diese schon längst keine tatsächliche Belastung des Anwesens mehr bilden können, wurden nicht berücksichtigt. Waren Hypotheken kurz nach dem Grundbucheintrag zur Löschung gelangt, so zeigte vielfach ein Nachsehen in den Anlagen zu den Grundbüchern, daß diese Hypotheken bereits vor dem Grundbucheintrag zur Löschung bewilligt waren. Waren auf den Grundstücken Annuitätshypotheken eingetragen, deren Tilgung stets mit einem Zinsbeischlag von $^1{}_2$ Proz. erfolgte, so mußte der von der Hypothekeintragung bis zum Besitzwechsel getilgte Betrag festgestellt werden. Dazu diente die im statistischen Anhang IV angegebene Annuitätstabelle, welche die nach 1., 2., 3. usw. Jahre seit Eintragung der Hypothek eingetretene Tilgung eines Kapitals von 100 Mk. bei einer Verzinsung von $3^1/_2$ Proz., 4 Proz., $4^1/_2$ Proz. und 5 Proz. zur Darstellung bringt. War vor dem Besitzwechsel ein Teil der Annuitätshypothek gelöscht, so war für die Tilgungsberechnung das Datum der teilweisen Hypothekenlöschung maßgebend, weil in dem gelöschten Betrag die seit dem Eintrag der Annuitätshypothek entstandene Tilgung in der Regel mitinbegriffen ist. Waren bei einem Anwesen eine Reihe von Eingehörungen vorhanden, so kam hie und da der Fall vor, daß die Belastung dieser Eingehörungen auf einem eigenen Grundbuchblatt

[1] Sicherungen von Leibgedingsansprüchen blieben stets unberücksichtigt; auch lagen dieselben meist weit zurück.

eingetragen war. Diese Belastungen mußten naturgemäß zu der auf dem Hauptblatt eingetragenen Belastung hinzugezählt werden.

Um einen Einblick in den Verlauf der Hypothekarverschuldung einzelner Parzellen zu gewinnen, wurden Aufnahmen bezüglich der von den Güterhändlern veräußerten Stückländereien gemacht. Hier kam vielfach der Fall vor, daß die veräußerte Parzelle in den Hypotheksverband eines landwirtschaftlichen Anwesens aufgenommen wurde und dort auch der gestundete Kaufschilling zur Eintragung gelangte. Dieser Fall war durch das Datum des Grundbucheintrages sofort ersichtlich.

### 2. Ergebnis der Hypothekarverschuldungsstatistik.

a) Darstellung nach allgemeinen Durchschnitten. Tabelle XIa u. b bringt den Verlauf der Hypothekarverschuldung pro Hektar und in Prozent des Kaufpreises bei landwirtschaftlichen Anwesen und Stückländereien nach allgemeinen Durchschnitten zur Darstellung. Die Durchschnittsberechnung fand hier ohne Unterscheidung nach Wirtschaftsbezirken statt, um größere Zuverlässigkeit in den Ergebnissen zu erzielen. Diese rohere Berechnungsweise wurde auch analog für die Berechnung der Durchschnittspreise angewandt und der Verlauf der Hypothekarverschuldung auf diese Weise zum Vergleich zur Bodenpreisbewegung gebracht.

Tabelle XIa erstreckt sich auf 1518 Fälle der Nichthändlergeschäfte und 169 Fälle von Händlerverkaufsgeschäften[1]. Durchgehends zeigt sich die Erscheinung, daß die Verschuldung die Tendenz hat, mit den Bodenpreisen zu steigen, aber relativ hinter der Bodenpreissteigerung im allgemeinen zurückbleibt. Die größte Steigerung der Hypothekarverschuldung fand in der Größenklasse 0,5 –2 ha und 5—20 ha bei den Nichthändlergeschäften statt, und zwar stieg bei ersterer Größenklasse die Verschuldung in höherem Maße als der Bodenpreis. Dies zeigt deutlich Diagramm II (S. 121). Der Anstieg der Verschuldung in der Größenklasse 2 5 ha der Nichthändlergeschäfte ist gering. In der Größenklasse 0,1 0,5 ha blieb die Hypothekarverschuldung ungefähr sich gleich. Die Trennung der Schulden nach neu hinzugekommenen und bereits

[1] Händlerankaufspreise mußten von einer Berechnung der Hypothekarverschuldung ausgeschlossen werden, weil hier die Schwankung in der Verschuldung eine zu große ist. Dies ist darauf zurückzuführen, daß der große Teil der Händler das Gut ohne Kaufschillingsbelastung übernimmt, während der andere Teil von Kaufschillingsresten Gebrauch macht.

vorhandenen Schulden zeigt in ihrem Verlauf das gleiche Bild. Das zeigt uns, daß an der steigenden Hypothekarverschuldung die Kaufschillingsreste nicht zum größten Teil die Schuld tragen.

Tabelle XI b zeigt ebenfalls deutlich eine steigende Tendenz im Schuldenverlauf.

b) Übersicht über den Verlauf der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (Tausch) ein und desselben Anwesens.

Tabelle XII bringt auf Grund des statistischen Anhangs III einen Vergleich zwischen der Hypothekarverschuldung und den Bodenpreisen bei Kauf- und Tauschgeschäften ein und desselben Anwesens zur Darstellung. Diese erfolgte nach den gleichen Gesichtspunkten wie die Darstellung in Tabelle II. Sie umfaßt 333[1] mehrfache Besitzwechsel, die mit 260 erstmaligen Besitzwechseln in Vergleich gebracht wurden. 11 Verhältnisberechnungen mußten mit Rücksicht auf die Darstellung in Tabelle II ausgeschieden werden. 173 Mehrungen stehen 88 Minderungen der Hypothekarverschuldung gegenüber; in 72 Fällen blieb die Verschuldung unverändert. In 27 Fällen trat eine Neuverschuldung beim mehrmaligen Besitzwechsel ein, während beim erstmaligen Besitzwechsel das Anwesen hypothekfrei war. In 7 Fällen war das Anwesen beim ersten Besitzwechsel verschuldet, wurde dagegen beim mehrmaligen Besitzwechsel hypothekfrei. Von 100 in Tabelle XII berücksichtigten Anwesen[2] erfuhren also 52 Proz. eine Schuldenzunahme, 26,4 Proz. eine Schuldenabnahme, und in 21,6 Proz. blieb sich die Verschuldung gleich.

Ein Vergleich der Hypothekarverschuldung mit den Bodenpreisen beim mehrfachen Besitzwechsel zeigt im einzelnen folgendes Bild:

a) Analog dem Steigen des Bodenpreises fand ein Steigen der Verschuldung in 142 Fällen statt, also in 42,6 Proz. der Fälle, und zwar stieg in 114 Fällen — d. i. in 34,2 Proz. der Gesamtfälle — die Verschuldung weit mehr als der Bodenpreis;

b) analog dem Sinken des Bodenpreises fand ein Sinken der Verschuldung in 18 Fällen statt — also in 5,4 Proz.;

c) Bodenpreis und Verschuldung blieben sich in acht Fällen gleich, also in 2,4 Proz.;

---

[1] Ohne Berücksichtigung des V. Wirtschaftsbezirkes.

[2] Dabei wurde analog der Prozentberechnung auf Grund von Tab. II der 3., 4. usw. Besitzwechsel ein und desselben Anwesens als von einem anderen Anwesen herrührend erachtet.

Tabelle XI a. **Zusammenhang zwischen Bodenpreis und Hypothekarverschuldung.**

a) bei den Nichthändlerpreisen (Kauf- und Tauschpreise) landwirtschaftlicher Anwesen i. g.

| Jahr | Gesamtpreis | | Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | Bodenpreis pro ha % | Gesamtschuld | Schuld a[1] | Schuld b[1] | Gesamtschuld pro ha absol. | Gesamtschuld pro ha % | Schuld —a[1]— pro ha absol. | Schuld —a[1]— pro ha % | Schuld —b[1]— pro ha absol. | Schuld —b[1]— pro ha % | Gesamtschuld in % des Gesamtpreises | Schuld —b[1]— in % der Gesamtschuld |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Größenklasse: 0,1 bis 0,5 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 133 480 | 63[2] | 17,2 | 7 750 | **100** | 77 734 | 50 145 | 27 589 | 4 520 | **100** | 2 920 | **100** | 1 600 | **100** | 58 | 37 |
| 1903/06 | 175 606 | 65 | 18,3 | 9 600 | **124** | 79 672 | 53 336 | 26 336 | 4 350 | **96** | 2 910 | **100** | 1 440 | **90** | 45 | 33 |
| 1907/10 | 340 047 | 110 | 33,2 | 10 250 | **132** | 149 187 | 83 704 | 65 483 | 4 470 | **99** | 2 520 | **86** | 1 970 | **123** | 44 | 44 |
| **Größenklasse: 0,5 bis 2 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 507 151 | 120 | 152,8 | 3 320 | **100** | 218 771 | 136 667 | 82 104 | 1 430 | **100** | 895 | **100** | 540 | **100** | 43 | 38 |
| 1903 | 168 686 | 45 | 56,8 | 2 960 | **89** | 82 254 | 45 240 | 37 014 | 1 450 | **101** | 795 | **89** | 650 | **121** | 49 | 45 |
| 1904 | 99 350 | 22 | 27,0 | 3 680 | **111** | 50 968 | 17 508 | 33 460 | 1 885 | **132** | 650 | **73** | 1 240 | **230** | 51 | 56 |
| 1905 | 196 355 | 51 | 51,7 | 3 800 | **114** | 82 292 | 48 036 | 34 256 | 1 590 | **111** | 930 | **104** | 665 | **123** | 42 | 42 |
| 1906 | 206 437 | 44 | 51,0 | 4 050 | **122** | 91 350 | 49 550 | 41 800 | 1 790 | **125** | 970 | **108** | 820 | **152** | 44 | 46 |
| 1907 | 243 399 | 46 | 56,4 | 4 300 | **130** | 120 978 | 66 032 | 54 946 | 2 140 | **150** | 1 170 | **131** | 975 | **181** | 50 | 45 |
| 1908 | 268 357 | 48 | 56,9 | 4 730 | **142** | 118 976 | 80 046 | 38 930 | 2 100 | **147** | 1 410 | **158** | 685 | **127** | 45 | 33 |
| 1909 | 246 850 | 40 | 55,1 | 4 490 | **135** | 116 499 | 65 178 | 51 321 | 2 120 | **148** | 1 180 | **132** | 930 | **172** | 47 | 44 |
| 1910 | 289 658 | 53 | 59,5 | 4 860 | **147** | 156 730 | 97 276 | 59 454 | 2 630 | **184** | 1 640 | **183** | 1 000 | **185** | 52 | 38 |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 567 839 | 91 | 290,0 | 1 950 | **100** | 326 780 | 157 780 | 169 000 | 1 130 | **100** | 545 | **100** | 585 | **100** | 58 | 52 |
| 1903 | 243 285 | 25 | 114,8 | 2 040 | **104** | 113 565 | 53 365 | 60 200 | 999 | **88** | 465 | **85** | 525 | **90** | 49 | 53 |
| 1904 | 210 910 | 30 | 102,6 | 2 060 | **106** | 115 911 | 81 925 | 33 986 | 1 130 | **100** | 800 | **147** | 330 | **56** | 55 | 29 |
| 1905 | 231 955 | 34 | 112,4 | 2 060 | **106** | 136 139 | 76 869 | 59 270 | 1 210 | **107** | 685 | **126** | 525 | **90** | 59 | 43 |
| 1906 | 294 218 | 39 | 135,5 | 2 170 | **111** | 124 676 | 64 034 | 60 642 | 920 | **81** | 475 | **87** | 450 | **77** | 50 | 49 |
| 1907 | 323 241 | 42 | 138,7 | 2 330 | **119** | 138 422 | 100 422 | 38 000 | 1 000 | **89** | 720 | **132** | 275 | **47** | 43 | 38 |
| 1908 | 334 430 | 43 | 144,3 | 2 320 | **119** | 161 420 | 103 970 | 57 450 | 1 120 | **99** | 720 | **132** | 400 | **68** | 48 | 55 |
| 1909 | 354 893 | 84 | 120,3 | 2 960 | **152** | 150 333 | 94 743 | 55 500 | 1 250 | **111** | 780 | **143** | 460 | **79** | 42 | 37 |
| 1910 | 472 152 | 58 | 181,3 | 2 600 | **134** | 257 720 | 170 320 | 87 400 | 1 420 | **126** | 940 | **173** | 480 | **82** | 54 | 34 |

[1] Vor dem Grundbucheintrag bereits vorhandene Schulden = Schuld —a—. Aus Anlaß des Grundbucheintrages neu hinzukommende Schulden, i. d. Hauptsache Kaufschillingsreste — Schuld —b—.

[2] Die beigesetzte Zahl gibt die Anzahl der verwendeten Fälle an.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 335 859 | 35 | 268,3 | 1 160 | **100** | 188 611 | 133 099 | 55 512 | 590 | **100** | 365 | **100** | 240 | **100** | 51 | 41 |
| | 750 780 | 47 | 690,8 | | | 357 283 | 190 202 | 167 081 | | | | | | | | |
| 1903 | 214 466 | 22 | 143,3 | 1 330 | **115** | 99 423 | 70 473 | 28 950 | 595 | **101** | 425 | **116** | 170 | **71** | 45 | 28 |
| | 152 590 | 11 | 154,3 | | | 62 722 | 45 777 | 16 945 | | | | | | | | |
| 1904 | 118 701 | 13 | 95,0 | 1 240 | **107** | 48 607 | 27 127 | 21 480 | 605 | **103** | 380 | **104** | 230 | **96** | 49 | 34 |
| | 71 610 | 4 | 57,6 | | | 52 790 | 39 390 | 13 400 | | | | | | | | |
| 1905 | 228 208 | 22 | 155,9 | 1 380 | **119** | 101 325 | 53 025 | 48 300 | 610 | **104** | 320 | **88** | 290 | **121** | 44 | 46 |
| | 131 080 | 7 | 98,5 | | | 51 693 | 29 422 | 22 271 | | | | | | | | |
| 1906 | 347 431 | 28 | 201,7 | 1 630 | **140** | 157 305 | 63 705 | 93 600 | 720 | **122** | 350 | **96** | 385 | **160** | 44 | 49 |
| | 316 070 | 15 | 211,5 | | | 134 669 | 84 669 | 50 000 | | | | | | | | |
| 1907 | 370 160 | 28 | 185,4 | 1 670 | **144** | 134 123 | 77 213 | 56 910 | 700 | **119** | 410 | **112** | 285 | **119** | 42 | 40 |
| | 338 120 | 27 | 256,0 | | | 172 458 | 105 358 | 67 100 | | | | | | | | |
| 1908 | 322 745 | 26 | 172,0 | 1 680 | **145** | 152 537 | 73 857 | 78 680 | 820 | **139** | 440 | **121** | 380 | **158** | 49 | 44 |
| | 336 186 | 17 | 241,6 | | | 171 494 | 108 130 | 63 364 | | | | | | | | |
| 1909 | 222 459 | 18 | 120,5 | 1 650 | **142** | 87 586 | 54 136 | 33 450 | 720 | **122** | 430 | **119** | 290 | **121** | 44 | 40 |
| | 315 500 | 14 | 224,0 | | | 158 574 | 92 064 | 66 510 | | | | | | | | |
| 1910 | 290 976 | 19 | 127,2 | 2 000 | **173** | 131 381 | 91 828 | 39 553 | 960 | **163** | 650 | **178** | 310 | **129** | 48 | 33 |
| | 246 440 | 12 | 157,3 | | | 133 546 | 85 373 | 48 173 | | | | | | | | |
| **Größenklasse: 20 ha und darüber** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 491 570 | 21 | 521,9 | 940 | **100** | 300 046 | 142 300 | 157 746 | 570 | **100** | 270 | **100** | 300 | **100** | 61 | 53 |
| 1903/06 | 541 260 | 19 | 493,1 | 1 100 | **117** | 285 087 | 158 087 | 127 000 | 580 | **101** | 320 | **119** | 260 | **87** | 53 | 45 |
| 1907/10 | 1 354 105 | 28 | 961,4 | 1 410 | **150** | 748 080 | 442 224 | 305 856 | 780 | **136** | 460 | **171** | 320 | **107** | 55 | 41 |
| b) bei den Händlerverkaufspreisen landwirtschaftlicher Anwesen i. g. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Größenklasse: 2 bis 5 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 47 595 | 10 | 26,6 | 1 790 | **100** | 24 925 | 5 690 | 19 235 | 935 | **100** | 215 | **100** | 715 | **100** | 52 | 77 |
| 1903/06 | 113 237 | 17 | 59,1 | 1 910 | **108** | 63 634 | 28 854 | 34 780 | 1 080 | **116** | 490 | **228** | 590 | **83** | 56 | 55 |
| 1907/10 | 277 420 | 34 | 106,0 | 2 560 | **143** | 157 151 | 27 197 | 129 954 | 1 480 | **158** | 255 | **119** | 1 220 | **171** | 57 | 83 |
| **Größenklasse: 5 bis 20 ha** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900/02 | 84 160 | 9 | 60,3 | 1 320 | **100** | 43 776 | 7 700 | 36 076 | 640 | **100** | 175 | **100** | 450 | **100** | 48 | 70 |
| | 29 075 | 2 | 30,4 | | | 19 302 | 19 302 | — | | | | | | | | |
| 1903/06 | 214 097 | 21 | 149,5 | 1 350 | **102** | 101 415 | 32 183 | 69 232 | 685 | **107** | 240 | **137** | 445 | **99** | 51 | 65 |
| | 268 917 | 16 | 228,3 | | | 156 900 | 62 400 | 94 500 | | | | | | | | |
| 1907/10 | 361 327 | 29 | 200,8 | 1 640 | **124** | 192 603 | 92 986 | 89 617 | 890 | **139** | 450 | **257** | 415 | **92** | 54 | 46 |
| | 658 575 | 31 | 427,4 | | | 364 165 | 194 404 | 169 761 | | | | | | | | |

**Der Verlauf der Hypothekarverschuldung[1] des vom Händler veräußerten Acker-, Wiesen- und überwiegend Ackerlandes guter Bonität im**

Tabelle XI b.

| Jahre | I. Wirtschaftsbezirk | | | II. Wirtschaftsbezirk | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kaufschilling(sreste) | Fläche | Kaufschilling(sreste) pro ha | Kaufschilling(sreste) | Fläche | Kaufschillings(reste) pro ha |
| | | | a) Ackerland: | | | |
| 1900/02 | 83 813 | 124,4 | 670 | 29 068 | 115,3 | 253 |
| 1903 | 8 291 | 12,8 | 650 | 14 499 | 20,6 | 700 |
| 1904 | 15 663 | 19,7 | 795 | 1 084 | 26,5 | 41 |
| 1905 | 17 474 | 16,9 | 1030 | 13 265 | 42,8 | 324 |
| 1906 | 4 417 | 11,7 | 378 | 19 825 | 77,4 | 256 |
| 1907 | 21 719 | 33,3 | 650 | 33 704 | 48,5 | 965 |
| 1908 | 27 850 | 35,1 | 795 | 25 350 | 70,9 | 358 |
| 1909 | 73 888 | 57,3 | 1290 | 36 319 | 56,4 | 645 |
| 1910 | 97 137 | 71,7 | 1360 | 26 438 | 43,2 | 615 |
| | | | b) Wiesenland: | | | |
| 1900/02 | | | | 400 | 27,3 | 15 |
| 1903 | 18 324 | 50,0 | 366 | 9 247 | 7,8 | 1 180 |
| 1904 | | | | 2 000 | 4,8 | 417 |
| 1905 | | | | 2 752 | 15,2 | 181 |
| 1906 | | | | 3 000 | 10,7 | 280 |
| 1907 | | | | 6 229 | 8,0 | 780 |
| 1908 | 33 366 | 36,3 | 915 | — | 16,7 | — |
| 1909 | | | | 10 902 | 8,8 | 1 240 |
| 1910 | | | | 1 898 | 7,2 | 264 |
| | | | c) überwiegend Ackerland: | | | |
| 1900/05 | 8 282 | 32,7 | 254 | 33 073 | 62,6 | 530 |
| 1906/10 | 18 877 | 20,2 | 925 | 34 243 | 96,0 | 356 |

d) ein Steigen des Preises war von einem Sinken der Verschuldung in 66 Fällen — also in 19,9 Proz. — begleitet;

e) ein Sinken des Preises folgt einem Steigen der Verschuldung in 26 Fällen — also in 7,8 Proz.;

f) während der Preis gleichblieb, zeigte die Verschuldung ein Steigen in 5 Fällen — also in 1,5 Proz.;

g) während der Preis sich gleichblieb, sank die Verschuldung in 4 Fällen — also in 1,2 Proz.;

[1] Die eingetragenen Hypotheken waren sämtlich Kaufschillingsreste resp. die ganzen Kaufschillinge.

h) während der Preis stieg, blieb die Verschuldung in 48 Fällen sich gleich — also in 14,4 Proz.;

i) während der Preis sank, blieb die Verschuldung in 16 Fällen sich gleich — also in 4,8 Proz.

Demnach trat beim mehrfachen Besitzwechsel ein und desselben Gutes in der Mehrzahl der Fälle mit zunehmendem Bodenpreise ein Steigen der Verschuldung ein.

Tabelle XI a und b, Tabelle XII, sowie die Darstellung in Diagramm II (S. 121) führen zu dem übereinstimmenden Resultate: Bei steigenden Bodenpreisen nimmt die Verschuldung im allgemeinen gleichfalls zu. Im Gesamtdurchschnitt stieg die Verschuldung im Verhältnis zum Bodenpreis in geringerem Maße; doch ist auch die Zahl jener Fälle nicht gering gewesen, wo die Verschuldung im Verhältnis zum Bodenpreis progressiv — d. i. in höherem Maße als der Bodenpreis – zugenommen hat.

In vielen Fällen wird der mehr oder minder hohe Grad der Verschuldung, der insbesondere auch durch weitgehende Stundungen des Kaufschillings herbeigeführt wurde, dazu beigetragen haben, den Kaufpreis zu treiben. In solchen Fällen versteht sich der Käufer leichter zu einem hohen Preis. Dies ist aber nur eine sekundäre Begleiterscheinung der hauptsächlich durch den Schutzzoll seit 1906 und auch schon bereits vorher herbeigeführten Bodenpreissteigerung. Das Primäre ist und bleibt die äußere Veranlassung des gestiegenen Bodenpreises durch die erhöhten Zölle; sie hatten die weitere Folge, mit bewirkter Bodenpreissteigerung auch eine Steigerung der Schuldenlast herbeizuführen. Hinzuzufügen ist jedoch, daß weitgehende Stundungen der Kaufschillingsreste die Bodenpreissteigerung in einzelnen Fällen erheblich verstärkten.

Vorliegende Untersuchung bestätigt daher im vollen Umfang die Worte des preußischen Landwirtschaftsministers v. Arnim im Abgeordnetenhaus: „Zweifellos bringt die Zollgesetzgebung den jetzt lebenden Landwirten nicht unerhebliche Vorteile. Sicher ist, daß diese Vorteile in gewisser Zeit, meist schon in einer Generation, in Gestalt von höheren Schulden eskomptiert sein werden, so daß dann die Landwirtschaft sich wieder auf demselben Standpunkt befinden wird, auf dem sie heute steht. Die Zollgesetzgebung hätte dann also gar nichts genützt; sie hätte vielmehr geschadet[1]."

[1] Vgl. Brentano a. a. O. S. 61.

Tab. XII. **Beim mehrfachen Besitzwechsel trat eine Mehrung (resp.**

| Zeit des mehrmal. Besitz-wechsels | Zeit des ersten Besitz-wechsels | 0,5 bis 2 ha des | | | | 2 bis 5 ha des | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I. | II. | III. | IV. | I. | II. |
| | | Wirtschaftsbezirks um % | | | | Wirtschaftsbezirks um % | |
| 1900/02 | 1900/02 | **−13** (+40)<br>— (−20) | **605** (−26)<br>**104** (− 1) | **0** (−2)<br>**54** (3) | | **0** (7)<br>**25** (9) | **65** (2) |
| 1903/06 | 1900/02 | — (11)<br>**170** (16)<br>**34** (23)<br>**92** (33)<br>**0** (17)<br>**34** (31)<br>**−27** (−19)<br>**−21** (+41)<br>**220** (39)<br>**106** (88)<br>**0** (37) | **− 70** (+21) | **88** (0)<br>**253** (9)<br>**80** (−2)<br>**148** (33) | **0** (19)<br>**+1280** (10)<br>**+1280** (26) | **63** (60)<br>**0** (11)<br>**150** (52) | **65** (16)<br>**65** (24)<br>**2** (17)<br>**0** (−2)<br>**−44** (+26) |
| | 1903/06 | **− 1** (20)<br>**−27** (−19)<br>**0** (12)<br>**100** (7)<br>**0** (18) | **+ 370** (−8)<br>**+1930** (50)<br>**84** (−47)<br>**+3430** (13)<br>**0** (3)<br>**+1670** (0) | — (45)<br>**0** (−21)<br>**46** (−5)<br>**0** (−9) | **0** (2)<br>**−20** (−2)<br>**60** (27) | **−32** (+28)<br>**28** (−15)<br>**0** (11) | **−15** (+6)<br>**−1200** (−4)<br>**37** (58)<br>**37** (58)<br>**−1** (+28)<br>**83** (7)<br>**260** (4)<br>— (13) |
| 1907/10 | 1900/02 | **− 2** (+33)<br>**−31** (+ 1) | **92** (46)<br>**122** (30)<br>**20** (28) | **33** (18)<br>**−33** (−26)<br>**− 8** (0)<br>**+1110** (−6)<br>**655** (50)<br>**78** (40)<br>**+1000** (30)<br>**45** (66) | **−23** (+50)<br>**−23** (+56)<br>**320** (75) | **400** (47) | **35** (18)<br>**−17** (+56)<br>**13** (10)<br>**−50** (+1)<br>**31** (47)<br>**0** (33) |
| | 1903/06 | **+4600** (34)<br>**− 43** (+38)<br>— (+13)<br>**89** (23)<br>**7** (50)<br>**− 51** (+21) | **− 5** (−16)<br>**−77** (−16)<br>**− 8** (− 6)<br>— (+18)<br>**−36** (−18)<br>**+1530** (34) | **92** (25)<br>— (20)<br>**0** (−6)<br>**−21** (+9)<br>**−21** (+9)<br>**−64** (+55)<br>**0** (31)<br>**−29** (+2) | **−34** (+30)<br>**−30** (−16)<br>**−18** (+20)<br>**0** (21)<br>**20** (21)<br>**435** (12)<br>**10** (−14) | **0** (14)<br>**−44** (+3)<br>**28** (5) | **212** (14)<br>**−760** (+5)<br>**33** (13)<br>**0** (−15)<br>**0** (0)<br>**242** (−3)<br>**71** (46)<br>**−14** (0)<br>**− 1** (+70)<br>**−14** (+14)<br>**90** (−19)<br>**26** (−16) |
| | 1907/10 | **−1730** (−2)<br>**86** (3)<br>**0** (0)<br>**1** (3)<br>**98** (−20)<br>**137** (3)<br>**+2880** (39)<br>**− 45** (+5) | **0** (0)<br>**0** (−14)<br>**−2000** (−10)<br>— (17)<br>**100** (10)<br>**83** (0)<br>**8** (18) | **−69** (+9)<br>**27** (9)<br>**−880** (+17) | **0** (8)<br>**0** (59)<br>**0** (13)<br>**435** (−3) | **0** (21)<br>**+1430** (13)<br>**70** (5)<br>**290** (6)<br>**99** (8)<br>**0** (12)<br>**264** (−1)<br>**−20** (+10)<br>**−73** (−6)<br>**65** (−9) | **0** (0)<br>**238** (4)<br>**430** (47)<br>**−45** (−6)<br>**−11** (+22)<br>**425** (21)<br>**14** (−7)<br>**274** (40) |

[1] Minderung ist mit — gekennzeichnet; kommt in der Tabelle das Zeichen — vor, ohne daß eine dazugehörige gehörigen ersten Besitzwechsel das Anwesen hypothekfrei war; 0 bedeutet, daß die Hypothekbelastung gleichgeblieben ist.

Minderung)[1] der Hypothekarverschuldung[2] ein in der Größenklasse:

| 2 bis 5 ha des | | 5 bis 20 ha des | | | | 20 ha und darüber |
|---|---|---|---|---|---|---|
| III. | IV. | I. | II. | III. | IV. | I. bis IV. |
| Wirtschaftsbezirks um % | | Wirtschaftsbezirks um % | | | | Wirtschaftsbez. um % |
| | −6 (+14) | 14 (9) | 52 (4) | 22 (35) | 0 (25) | 0 (0) |
| | | | 30 (41) | | | 7 (9) |
| | | | | | | 0 (−7) |
| +1140 (0) | +1710 (−16) | 80 (16) | −3 (+16) | 1 (26) | 0 (59) | 61 (0) |
| 50 (−15) | 0 (−20) | −55 (+15) | −63 (+18) | 24 (59) | | 9 (21) |
| 0 (33) | +2180 (5) | −32 (+13) | 6 (17) | 0 (4) | | 4 (8) |
| 94 (−22) | | | +1140 (19) | | | −80 (+21) |
| 75 (36) | | | | | | |
| 0 (−9) | +640 (−17) | 0 (0) | −31 (+20) | 0 (4) | 51 (8) | −61 (+9) |
| 0 (−9) | −1 (−16) | 0 (18) | 166 (−14) | 63 (16) | 345 (29 | |
| — (0) | 35 (34) | 0 (33) | 18 (2) | | 43 (80) | |
| −1080 (+9) | 22 (20) | −1 (0) | 11 (9) | | +250 (8) | |
| −1080 (+1) | −56 (+2) | | 0 (6) | | | |
| −50 (0) | 45 (31) | | 0 (−6) | | | |
| +2100 (−4) | | | | | | |
| 0 (29) | | | | | | |
| 7 (−14) | | | | | | |
| −15 (+12) | | | | | | |
| 31 (69) | 28 (43) | +352 (40) | 5 (45) | 26 (63) | | |
| −57 (+78) | −10 (+34) | −39 (−1) | | 57 (63) | | |
| 132 (37) | 600 (47) | | | | | |
| 505 (70) | 28 (43) | | | | | |
| 0 (31) | 65 (−4) | | | | | |
| 162 (62) | 8 (28) | | | | | |
| 10 (35) | 21 (20) | −53 (+25) | 170 (48) | 162 (15) | +250 (2) | −6 (+35) |
| 0 (24) | 15 (28) | +1200 (13) | 15 (10) | −13 (+4) | −33 (+30) | 50 (20) |
| 28 (−20) | 0 (−13) | +1350 (25) | 11 (11) | −54 (+4) | −33 (+28) | |
| −17 (−2) | 94 (34) | +540 (11) | −4 (34) | 0 (56) | −77 (+24) | |
| 0 (23) | −2 (+15) | 26 (1) | 50 (53) | 0 (17) | 72 (18) | |
| — (39) | | 50 (10) | | 112 (39) | −2 (+24) | |
| 54 (12) | | 0 (5) | | 60 (12) | | |
| 20 (54) | | 166 (5) | | 110 (65) | | |
| | | 50 (5) | | | | |
| | | 19 (14) | | | | |
| | | −15 (+17) | | | | |
| | | −19 (+17) | | | | |
| | | +1860 (30) | | | | |
| — (1) | 26 (23) | +860 (21) | 0 (0) | 152 (16) | — (3) | 355 (23) |
| +1150 (2) | 26 (23) | 0 (14) | | 120 (32) | — (16) | 79 (11) |
| 1280 (23) | 575 (70) | 196 (47) | | −4 (+76) | 0 (−12) | 100 (12) |
| — (14) | 223 (−12) | 0 (8) | | −10 (+32) | 143 (−9) | |
| 34 (25) | | −55 (+16) | | −67 (−3) | 0 (−11) | |
| — (14) | | 58 (4) | | −54 (+45) | 0 (5) | |
| | | | | −50 (+25) | 5 (42) | |

Zahl dahinter angegeben ist, so bringt es zum Ausdruck, daß beim mehrfachen Besitzwechsel ebenso wie bei dem dazu-

[2] In Klammern ist stets die Preissteigerung (−minderung) angegeben, wie sie in Tab II festgestellt wurde.

Das Steigen der Übergabspreise findet seine Erklärung vor allem in den gestiegenen Ansprüchen der Eltern und der ausweichenden Geschwister, wie die Veröffentlichungen des Statistischen Landesamts zeigen[1].

## § 19.

### Ergebnis der Untersuchung. — Der Grund und Boden als Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft.

Halten wir Rückblick auf alle vorgenommenen Erörterungen, so hebt sich klar und deutlich folgendes Hauptergebnis heraus: Mit dem Jahre 1906/07 trat plötzlich eine erhebliche Steigerung der Bodenpreise, des Besitzwechsels und der Verschuldung ein. Veranlaßt war diese Steigerung, wie zur Genüge erörtert worden ist, in der Hauptsache durch den erhöhten Zollschutz. Die erhöhten Zölle wirkten bereits preissteigernd, ehe sie in Kraft traten, und als sie in Kraft traten, trat eine deutlich erkennbare Preiserhöhung im Bodenpreis ein, und als Folge davon auch eine Zunahme der Verschuldung. Die Besitzwechselstatistik zeigt

[1] Eintragungen und Löschungen der Hypotheken für Herauszahlungen an Eltern, Kinder und Geschwister 1900—1908 im Durchschnitt des rechtsrhein., 1909 im Durchschnitt ganz Bayerns:

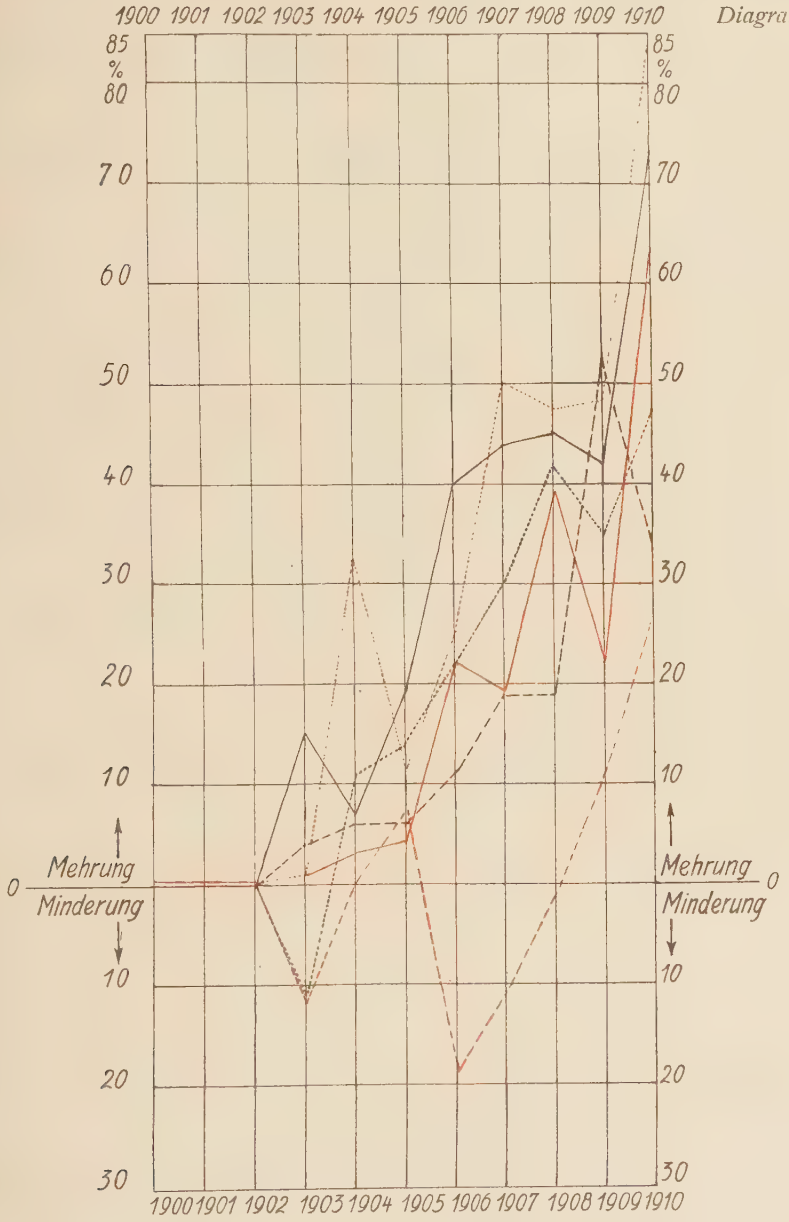
| Jahr | a) Eintragungen | b) Löschungen | c) + Mehr-, — Minderbetrag der Eintragungen |
|---|---|---|---|
| 1900 | 27 980 984 | 29 966 786 | — 1 985 802 |
| 1901 | 37 511 294 | 31 964 473 | + 5 546 821 |
| 1902 | 32 950 207 | 35 903 997 | — 2 953 790 |
| 1903 | 38 825 134 | 40 449 899 | — 1 624 765 |
| 1904 | 40 147 983 | 37 463 857 | + 2 684 126 |
| 1905 | 39 180 969 | 36 193 490 | + 2 987 479 |
| 1906 | 39 103 180 | 39 379 109 | — 275 929 |
| 1907 | 44 843 285 | 38 005 871 | + 6 837 414 |
| 1908 | 45 322 881 | 38 011 962 | + 7 310 819 |
| 1909 | 47 431 408 | 41 750 951 | + 5 680 457 |

(Dargestellt nach dem Statistischen Jahrbuch für das Königreich Bayern, 1903, 1905 und 1911.)

— Ferner berichtet die Zeitschrift des bayr. Statist. Landesamts 1910, Nr. 2, S. 315, daß der Anteil der Hypotheken für Herauszahlungen an Eltern usw. bei den landwirtschaftlichen Grundstücken während des Zeitraums 1903—1908 auf 16,4 Proz. der gesamten Belastung angewachsen ist, während der entsprechende Anteil für die Zeit von 1895—1902 nur 14 Proz. betragen hatte.

# Der relative Verlauf der Hypothekarverschuldung und des Bodenpreises bei landw. Anwesen i. g.

*Diagramm II*




**Zeichenerklärung:**

Verschuldung u. Bodenpreis bei Kauf- u. Tauschgeschäften (Nichthändlergesch.) – Gr.-Kl. 5 – 20 ha

" " " " " " " " " 2 – 5 ha

" " " " " " " " " 0,5 2 ha

Verschuldung = rot Bodenpreis = schwarz

uns, daß ein nicht geringer Teil der landwirtschaftlichen Anwesen zum Besitzwechsel gelangte. Von 100 im Erhebungsgebiet vorhandenen Anwesen wechselten rund 23 Proz. den Besitzer mindestens einmal durch Kauf und Tausch und 17,5 Proz. durch Übergabe. Wir sehen also, daß der Wirkungsbereich der eingetretenen Steigerung kein geringer ist.

Was war die Folge für die Käufer landwirtschaftlicher Anwesen unter der Herrschaft der durch den Schutzzoll hervorgerufenen Preissteigerung? Wie wir gesehen haben, ist der Grund und Boden das Hauptproduktionsmittel der Landwirtschaft. Jede Zollerhöhung macht sich, wie auch die vorliegende Untersuchung zeigt, in gestiegenen Bodenpreisen und in steigender Verschuldung geltend. Vorteile hatte von dem landwirtschaftlichen Schutzzoll während des vergangenen Jahrzehnts zweifellos derjenige, der sein Anwesen veräußerte und aufhörte, Landwirt zu sein. Derjenige aber, der das durch den Zoll im Preis gesteigerte Anwesen erwarb, befand sich in der gleichen Lage wie sein Vorgänger vor dem erhöhten Zollschutz. Der Vorteil, den auch ihm der Schutzzoll bringen sollte, ist bereits durch die Verteuerung seines Hauptproduktionsmittels aufgesogen und dazu eine vermehrte Schuldenlast ihm aufgebürdet. Vorliegende Untersuchung hat sogar gezeigt, daß der Bodenpreis in weit höherem Maße gestiegen ist, als alle Erörterungen rechtfertigen.

Welche Bedeutung diese Erscheinung für die Gestaltung der Rentabilität der Landwirtschaft hat, wird keiner weiteren Ausführung mehr bedürfen.

# Statistischer Anhang.

Anhang I. **Preisbewegung der Stückländereien.**

Ackerland — Bonität: 7 und

| Jahre | Wirtschaftsbezirk I: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk I: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk I: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk I: Bodenpreis pro ha % | Wirtschaftsbezirk II: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk II: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk II: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk II: Bodenpreis pro ha % | Wirtschaftsbezirk III: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk III: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk III: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk III: Bodenpreis pro ha % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 31 | 31 870 / 25,3 | | | 27 | 36 362 / 20,4 | | | 16 | 12 889 / 8,2 | | |
| 1901 | 42 | 28 706 / 19,9 | 1 400 | **100** | 27 | 26 913 / 20,5 | 1 510 | **100** | 4 | 5 933 / 3,7 | 1 390 | **100** |
| 1902 | 34 | 24 257 / 15,4 (84 833 : 60,6) | | | 32 | 40 286 / 27,5 (103 561 : 68,4) | | | 14 | 10 994 / 9,6 (29 816 : 21,5) | | |
| 1903 | 23 | 22 333 / 12,4 | 1 800 | **129** | 25 | 23 784 / 14,4 | 1 650 | **109** | 17 | 15 931 / 11,8 | 1 350 | **97** |
| 1904 | 22 | 18 637 / 11,9 | 1 570 | **112** | 41 | 45 830 / 25,3 | 1 810 | **120** | 19 | 18,772 / 14,8 | 1 270 | **91** |
| 1905 | 17 | 22 677 / 10,0 | 2 270 | **155** | 44 | 53 011 / 38,9 | 1 363 | **90** | 34 | 62 883 / 43,4 | 1 450 | **104** |
| 1906 | 26 | 34 706 / 22,7 | 1 530 | **109** | 46 | 58 588 / 36,2 | 1 618 | **107** | 15 | 19 637 / 13,7 | 1 430 | **103** |
| 1907 | 35 | 58 303 / 24,8 | 2 350 | **168** | 44 | 58 522 / 35,5 | 1 649 | **109** | 19 | 20 028 / 12,8 | 1 580 | **114** |
| 1908 | 36 | 27 402 / 13,8 | 1 990 | **142** | 55 | 116 012 / 69,3 | 1 674 | **111** | 19 | 18 552 / 10,7 | 1 730 | **124** |
| 1909 | 42 | 40 237 / 20,0 | 2 120 | **152** | 46 | 80 283 / 42,1 | 1 907 | **130** | 31 | 45 890 / 27,4 | 1 670 | **120** |
| 1910 | 30 | 33 540 / 15,7 | 2 140 | **153** | 51 | 94 061 / 36,5 | 2 580 | **171** | 18 | 55 786 / 24,2 | 2 300 | **165** |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 23 | 29 568 / 22,0 | | | 42 | 57 929 / 51,7 | | | 13 | 15 200 / 9,4 | | |
| 1901 | 86 | 110 765 / 68,7 | 1 580 | **100** | 37 | 52 891 / 37,6 (152 653 : 115,3) | 1 320 | **100** | 13 | 13 581 / 10,2 (51 944 : 37,9) | 1 370 | **100** |
| 1902 | 40 | 56 688 / 34,7 (197 021 : 124,4) | | | 19 | 41 833 / 26,0 | | | 17 | 23 263 / 18,3 | | |
| 1903 | 24 | 29 508 / 18,8 | 1 570 | **99** | 18 | 39 457 / 20,6 | 1 920 | **145** | 10 | 7 036 / 5,9 | 1 193 | **87** |
| 1904 | 26 | 27 333 / 19,7 | 1 390 | **89** | 31 | 35 305 / 26,5 | 1 332 | **101** | 9 | 14 380 / 10,0 | (1 438) | **(105)** |
| 1905 | 35 | 26 656 / 16,9 | 1 580 | **100** | 26 | 65 658 / 42,8 | 1 534 | **116** | 21 | 30 267 / 21,2 | 1 428 | **104** |
| 1906 | 18 | 20 501 / 11,7 | 1 750 | **111** | 56 | 115 407 / 77,4 | 1 491 | **113** | 9 | 14 105 / 11,8 | (1 195) | **(87)** |
| 1907 | 27 | 56 126 / 33,3 | 1 690 | **118** | 34 | 101 525 / 48,5 | 2 093 | **152** | 15 | 38 832 / 26,1 | 1 490 | **109** |
| 1908 | 45 | 54 470 / 35,1 | 1 550 | **98** | 52 | 120 985 / 70,9 | 1 706 | **133** | 8 | 9 346 / 7,8 | (1 198) | **(87)** |
| 1909 | 61 | 123 278 / 57,3 | 2 140 | **136** | 46 | 164 692 / 56,4 | 2 920 | **222** | 25 | 55 478 / 33,1 | 1 676 | **122** |
| 1910 | 76 | 180 005 / 71,7 | 2 520 | **160** | 31 | 88 089 / 43,2 | 2 039 | **154** | 15 | 21 788 / 13,9 | 1 567 | **114** |

darüber — Überwiegend Ackerland -- Bonität: 7 und darüber

| Jahre | Wirtschaftsbezirk IV: Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | | Bodenpreis pro ha: absol. | % | Wirtschaftsbezirk I: Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | | Bodenpreis pro ha: absol. | % | Wirtschaftsbezirk II: Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | | Bodenpreis pro ha: absol. | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 4 | 2 735 / 2,2 | | | | 2 | 4 400 / 3,6 | | | | 4 | 5 590 / 4,6 | | | |
| 1901 | 3 | 4 050 / 3,4 | | | | 1 | 5 424 / 3,8 | | | | 6 | 10 578 / 7,1 | | | |
| 1902 | 13 | 10 352 / 8,3 | 29 327 : 28,3 | | | 3 | 5 297 / 1,9 | 26 475 : 18,2 | | | 6 | 13 530 / 7,6 | 91 207 : 56,9 | | |
| 1903 | 4 | 4 343 / 2,5 | | 1 040 | **100** | 4 | 8 260 / 7,1 | | 1 400 | **100** | 4 | 9 157 / 4,7 | | 1 600 | **100** |
| 1904 | 9 | 13 748 / 8,2 | | | | 3 | 3 094 / 1,8 | | | | 6 | 22 543 / 15,1 | | | |
| 1905 | 6 | 4 099 / 3,7 | | | | — | — | | | | 10 | 29 829 / 17,8 | | | |
| 1906 | 18 | 23 400 / 14,5 | 99 121 : 56,5 | | | 2 | 2 167 / 1,3 | | | | 8 | 29 951 / 11,3 | | | |
| 1907 | 16 | 13 573 / 8,7 | | | | 2 | 11 784 / 4,3 | 33 177 : 18,0 | | | 9 | 20 785 / 13,0 | 144 027 : 72,3 | | |
| 1908 | 26 | 29 409 / 17,5 | | 1 610 | **155** | 3 | 1 447 / 1,4 | | 1 840 | **131** | 6 | 22 037 / 11,5 | | 2 000 | **125** |
| 1909 | 22 | 24 157 / 10,8 | | | | 2 | 4 096 / 2,2 | | | | 14 | 69 667 / 35,5 | | | |
| 1910 | 11 | 8 582 / 5,0 | | | | 4 | 13 683 / 8,8 | | | | 2 | 1 597 / 1,0 | | | |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 4 | 4 022 / 2,7 | | | | 4 | 4 043 / 1,3 | | | | 8 | 32 737 / 23,2 | | | |
| 1901 | 7 | 12 924 / 8,4 | | | | 14 | 19 407 / 13,1 | | | | 10 | 15 306 / 10,0 | | | |
| 1902 | 3 | 2 082 / 2,7 | 28 208 : 22,5 | | | 3 | 5 033 / 3,1 | 63 498 : 32,7 | | | 2 | 4 856 / 2,0 | 100 726 : 62,6 | | |
| 1903 | 7 | 9 165 / 6,9 | | 1 260 | **100** | 11 | 13 659 / 6,2 | | 1 940 | **100** | 8 | 43 868 / 21,0 | | 1 710 | **100** |
| 1904 | 8 | 15 829 / 8,9 | | | | 1 | 2 100 / 1,0 | | | | 2 | 3 814 / 2,3 | | | |
| 1905 | 5 | 7 608 / 4,9 | | | | 5 | 19 256 / 8,0 | | | | 4 | 7 145 / 4,1 | | | |
| 1906 | 10 | 13 232 / 8,3 | 120 989 : 69,0 | | | — | – | 46 303 : 20,2 | | | 11 | 66 239 / 22,8 | 224 640 : 96,0 | | |
| 1907 | 5 | 8 880 / 5,4 | | | | 4 | 4 211 / 2,1 | | | | 8 | 31 762 / 14,8 | | | |
| 1908 | 10 | 14 265 / 9,6 | | 1 750 | **139** | 4 | 4 814 / 2,4 | | 2 280 | **118** | 8 | 17 689 / 14,1 | | 2 340 | **137** |
| 1909 | 24 | 71 225 / 37,8 | | | | 12 | 19 469 / 10,4 | | | | 21 | 95 811 / 47,1 | | | |
| 1910 | 10 | 13 387 / 7,9 | | | | 9 | 17 809 / 5,3 | | | | 5 | 13 139 / 7,2 | | | |

| Jahre | Überwiegend Ackerland — Bonität: 7 und darüber | | | | | | | | Wiesenland | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wirtschaftsbezirk III | | | | Wirtschaftsbezirk IV | | | | Wirtschaftsbezirk I | | | |
| | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % |
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 8 | 9 810 / 7,5 | | | 7 | 20 567 / 18,6 | | | 13 | 9 862 / 6,7 | | |
| 1901 | 4 | 7 850 / 7,1 | | | 5 | 3 633 / 3,5 | | | 14 | 10 330 / 7,7 | | |
| 1902 | 8 | 16 726 / 12,5 | 76 734 : 59,7 | | 5 | 4 641 / 4,3 | 53 173 : 43,8 | | 10 | 20 819 / 11,8 | 84 963 : 55,5 | |
| 1903 | 3 | 6 424 / 5,3 | | 1 290 **100** | 9 | 9 426 / 7,3 | | 1 210 **100** | 16 | 26 865 / 9,1 | | 1 530 **100** |
| 1904 | 6 | 19 456 / 14,3 | | | 6 | 3 804 / 2,5 | | | 5 | 14 921 / 8,4 | | |
| 1905 | 12 | 16 468 / 13,0 | | | 9 | 11 102 / 7,6 | | | 7 | 2 166 / 1,8 | | |
| 1906 | 2 | 2 985 / 1,8 | | | 5 | 7 756 / 5,5 | | | 9 | 9 007 / 4,9 | | |
| 1907 | 20 | 52 036 / 35,4 | 129 147 : 81,7 | | 9 | 16 643 / 11,3 | 69 579 : 46,2 | | 17 | 20 903 / 12,2 | 44 268 : 25,6 | |
| 1908 | 9 | 22 616 / 18,0 | | 1 580 **123** | 11 | 19 961 / 14,0 | | 1 510 **125** | 8 | 4 307 / 2,1 | | 1 730 **113** |
| 1909 | 12 | 30 313 / 15,3 | | | 12 | 25 219 / 15,4 | | | 14 | 8 791 / 5,5 | | |
| 1910 | 11 | 21 197 / 11,2 | | | — | — | | | 2 | 1 260 / 0,9 | | |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 4 | 7 570 / 3,9 | | | 3 | 5 040 / 3,6 | | | 2 | 1 865 / 1,3 | | |
| 1901 | 2 | 4 374 / 2,5 | | | 3 | 7 992 / 6,1 | | | 17 | 44 877 / 24,9 | | |
| 1902 | 8 | 13 240 / 9,8 | 43 470 : 29,0 | | 4 | 4 857 / 6,1 | 37 511 : 29,2 | | 2 | 3 502 / 2,1 | 81 453 : 50,0 | |
| 1903 | 8 | 7 872 / 5,8 | | 1 500 **100** | 5 | 7 790 / 6,1 | | 1 290 **100** | 6 | 10 691 / 10,5 | | 1 630 **100** |
| 1904 | 1 | 500 / 0,1 | | | 3 | 4 301 / 4,2 | | | 4 | 17 244 / 9,4 | | |
| 1905 | 6 | 9 914 / 6,9 | | | 4 | 6 531 / 3,1 | | | 3 | 3 274 / 2,0 | | |
| 1906 | 2 | 2 623 / 2,2 | | | 9 | 18 395 / 16,2 | | | — | — | | |
| 1907 | 11 | 24 176 / 19,2 | 75 848 : 49,7 | | 5 | 11 129 / 7,6 | 139 526 : 89,2 | | 2 | 4 890 / 2,4 | 72 750 : 36,3 | |
| 1908 | 3 | 8 126 / 5,2 | | 1 530 **102** | 17 | 45 039 / 26,7 | | 1 570 **122** | 7 | 16 227 / 10,5 | | 1 990 **122** |
| 1909 | 7 | 18 151 / 12,2 | | | 18 | 56 101 / 33,3 | | | 16 | 29 612 / 13,8 | | |
| 1910 | 9 | 22 772 / 10,9 | | | 6 | 8 862 / 5,4 | | | 8 | 22 031 / 9,6 | | |

— Bonität: 10 und darüber

| Jahre | Wirtschaftsbezirk II: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk II: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk II: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk II: Bodenpreis pro ha % | Wirtschaftsbezirk III: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk III: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk III: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk III: Bodenpreis pro ha % | Wirtschaftsbezirk IV: Zahl der Fälle | Wirtschaftsbezirk IV: Gesamtwert und Fläche | Wirtschaftsbezirk IV: Bodenpreis pro ha absol. | Wirtschaftsbezirk IV: Bodenpreis pro ha % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 19 | 16 341 (8,5) | | | 13 | 11 250 (5,7) | | | 6 | 7 950 (4,3) | | |
| 1901 | 24 | 17 770 (11,0) } 58 345 : 30,2 | | | 9 | 6 948 (4,5) } 29 223 : 17,5 | | | 2 | 1 790 (1,0) | | |
| 1902 | 14 | 19 334 (10,7) | 1 750 | 100 | 11 | 11 025 (7,3) | 1 670 | 100 | 15 | 14 052 (8,2) } 47 884 : 24,4 | | |
| 1903 | 17 | 22 243 (7,2) | 3 090 | 177 | 11 | 13 233 (8,5) | 1 560 | 93 | 6 | 4 050 (2,6) | 1 960 | 100 |
| 1904 | 28 | 21 125 (11,7) | 1 800 | 103 | 15 | 12 190 (6,4) | 1 900 | 114 | 7 | 8 998 (3,9) | | |
| 1905 | 27 | 27 516 (19,0) | 1 450 | 83 | 15 | 29 160 (16,7) | 1 740 | 104 | 7 | 11 044 (4,4) | | |
| 1906 | 39 | 47 661 (23,3) | 2 050 | 117 | 17 | 21 777 (11,5) | 1 890 | 113 | 8 | 6 804 (4,5) | | |
| 1907 | 26 | 19 821 (10,0) | 1 980 | 113 | 19 | 18 716 (9,8) | 1 910 | 114 | 7 | 11 426 (4,8) | | |
| 1908 | 24 | 21 976 (12,1) | 1 816 | 104 | 20 | 24 657 (13,2) | 1 870 | 112 | 7 | 9 943 (5,3) } 49 547 : 23,9 | 2 080 | 106 |
| 1909 | 28 | 33 635 (13,8) | 2 440 | 140 | 25 | 38 132 (18,8) | 2 200 | 132 | 8 | 12 774 (5,3) | | |
| 1910 | 39 | 54 218 (23,2) | 2 340 | 134 | 18 | 33 505 (17,7) | 1 890 | 113 | 6 | 8 600 (4,0) | | |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 12 | 6 572 (5,1) | | | 2 | 1 400 (0,9) | | | 1 | 540 (0,3) | | |
| 1901 | 11 | 9 765 (5,3) } 41 681 : 27,3 | | | 3 | 1 532 (1,0) | | | 7 | 2 805 (2,9) | | |
| 1902 | 13 | 25 294 (16,9) | 1 520 | 100 | 9 | 15 753 (14,2) } 25 170 : 20,0 | | | — | — | | |
| 1903 | 16 | 18 339 (7,8) | 2 350 | 154 | 3 | 1 760 (1,3) | 1 260 | 100 | 2 | 858 (0,6) } 6 753 : 5,0 | 1 350 | 100 |
| 1904 | 6 | 6 290 (4,8) | (1 310) | (86) | 2 | 1 940 (1,2) | | | 2 | 1 350 (0,5) | | |
| 1905 | 11 | 30 723 (15,2) | 2 020 | 133 | 3 | 2 785 (1,4) | | | 1 | 1 200 (0,7) | | |
| 1906 | 18 | 22 100 (10,7) | 2 060 | 135 | 6 | 8 425 (4,5) | | | 5 | 5 092 (3,4) | | |
| 1907 | 16 | 19 195 (8,0) | 2 400 | 158 | 1 | 2 000 (1,3) | | | 3 | 5 616 (3,5) | | |
| 1908 | 19 | 30 651 (16,7) | 1 835 | 121 | 4 | 4 084 (2,5) } 30 618 : 18,0 | 2 200 | 174 | 6 | 4 973 (2,4) } 34 496 : 16,6 | 2 080 | 154 |
| 1909 | 15 | 23 006 (8,8) | 2 614 | 172 | 8 | 16 609 (7,0) | | | 12 | 15 632 (6,1) | | |
| 1910 | 8 | 12 893 (6,4) | (2 015) | (132) | 3 | 8 500 (2,7) | | | 3 | 3 183 (2,2) | | |

| Jahre | Ackerland — Bonität: 6 und darunter | | | | Wiesenland — Bonität: 9 und darunter | | | | Überwiegend Ackerland — Bonität: 6 und darunter | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | |
| | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % |
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 10 | 9 442 | | | 28 | 22 155 | | | 4 | 7 099 | | |
| | | 9,7 | | | | 21,0 | | | | 13,9 | | |
| 1901 | 8 | 7 864 | | | 25 | 15 785 | | | 6 | 6 713 | | |
| | | 6,9 | | | | 14,5 | | | | 6,2 | | |
| | | 26 666 : 22,7 | | | | 66 771 : 65,4 | | | | 43,0 | | |
| 1902 | 12 | 9 358 | 1 170 | **100** | 36 | 29 831 | 1 020 | **100** | 9 | 12 337 | | |
| | | 6,1 | | | | 29,9 | | | | 12,5 | | |
| 1903 | 6 | 8 118 | (906) | **(73)** | 23 | 21 492 | 1 360 | **133** | 4 | 2 589 | 840 | **100** |
| | | 9,0 | | | | 18,3 | | | | 3,6 | | |
| | | | | | | | | | | 36 170 : 43,0 | | |
| 1904 | 12 | 13 935 | 950 | **81** | 29 | 19 234 | 1 440 | **142** | 1 | 432 | | |
| | | 14,6 | | | | 13,4 | | | | 0,5 | | |
| 1905 | 12 | 9 730 | 1 160 | **99** | 32 | 23 192 | 1 300 | **128** | 7 | 7 009 | | |
| | | 8,4 | | | | 17,8 | | | | 6,3 | | |
| 1906 | 15 | 15 988 | 940 | **80** | 23 | 19 397 | 1 020 | **100** | 7 | 15 856 | | |
| | | 17,0 | | | | 19,0 | | | | 13,7 | | |
| 1907 | 16 | 10 486 | 1 165 | **99** | 33 | 25 744 | 1 300 | **128** | 6 | 3 710 | | |
| | | 9,0 | | | | 19,8 | | | | 3,2 | | |
| 1908 | 16 | 11 132 | 1 080 | **92** | 48 | 41 949 | 1 520 | **149** | 8 | 9 252 | 950 | **113** |
| | | 10,3 | | | | 27,6 | | | | 7,7 | | |
| | | | | | | | | | | 43 585 : 38,5 | | |
| 1909 | 21 | 19 088 | 1 230 | **105** | 36 | 27 161 | 1 520 | **149** | 9 | 11 871 | | |
| | | 15,5 | | | | 17,9 | | | | 10,7 | | |
| 1910 | 13 | 21 340 | 1 660 | **142** | 45 | 56 696 | 2 230 | **218** | 4 | 2 896 | | |
| | | 12,8 | | | | 25,4 | | | | 3,2 | | |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 8 | 31 529 | | | 12 | 10 365 | | | — | — | | |
| | | 30,1 | | | | 6,7 | | | | | | |
| 1901 | 4 | 9 741 | | | 13 | 15 124 | | | 8 | 7 029 | | |
| | | 5,6 | | | | 11,5 | | | | 7,2 | | |
| | | | | | | 32 431 : 25,6 | | | | | | |
| 1902 | 5 | 6 390 | | | 13 | 6 942 | 1 270 | **100** | 4 | 5 880 | | |
| | | 6,1 | | | | 7,4 | | | | 4,6 | | |
| | | 72 730 : 62,0 | | | | | | | | 42 933 : 37,5 | | |
| 1903 | 7 | 11 135 | 1 170 | **100** | 14 | 8 460 | 1 085 | **86** | 5 | 3 948 | 1 140 | **100** |
| | | 8,9 | | | | 7,8 | | | | 2,7 | | |
| 1904 | 9 | 9 720 | | | 11 | 11 959 | 1 660 | **131** | 10 | 17 539 | | |
| | | 7,6 | | | | 7,2 | | | | 13,3 | | |
| 1905 | 9 | 4 215 | | | 10 | 4 492 | 1 120 | **88** | 15 | 8 537 | | |
| | | 3,7 | | | | 4,0 | | | | 9,7 | | |
| 1906 | 13 | 11 410 | | | 6 | 7 490 | (1 470) | **(115)** | 10 | 12 222 | | |
| | | 9,8 | | | | 5,1 | | | | 11,1 | | |
| 1907 | 4 | 7 143 | | | 16 | 20 312 | 1 390 | **109** | 10 | 11 368 | | |
| | | 7,1 | | | | 14,6 | | | | 6,8 | | |
| 1908 | 16 | 23 968 | 1 310 | **112** | 32 | 21 151 | 1 280 | **101** | 7 | 12 381 | 1 300 | **114** |
| | | 18,1 | | | | 16,5 | | | | 10,0 | | |
| | | 82 915 : 63,0 | | | | | | | | 64 275 : 49,5 | | |
| 1909 | 22 | 26 989 | | | 25 | 30 037 | 1 570 | **124** | 11 | 18 162 | | |
| | | 16,5 | | | | 19,2 | | | | 14,0 | | |
| 1910 | 12 | 13 405 | | | 11 | 17 860 | 1 720 | **135** | 6 | 10 142 | | |
| | | 11,5 | | | | 10,4 | | | | 7,6 | | |

| Jahre | Überwiegend Wiesenland — Bonität: 9 und darüber | | | | Überwiegend Wiesenland — Bonität: 8 und darunter | | | | Gemischtes Kulturland | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | | Wirtschaftsbezirk I—IV | | | |
| | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % | Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha absol. | % |
| **Nichthändlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 5 | 9 124 | | | 2 | 3 552 | | | 14 | 29 352 | | |
| | | 5,3 | | | | 1,5 | | | | 31,6 | | |
| 1901 | 4 | 4 015 | | | 3 | 4 165 | | | 13 | 25 337 | | |
| | | 2,2 | | | | 5,1 | | | | 31,6 | | |
| 1902 | 3 | 3 960 | | | 9 | 10 378 | | | 10 | 14 358 | | |
| | | 1,7 | | | | 7,6 | | | | 14,2 | | |
| | | 66 108 : 35,0 | | | | 30 235 : 28,8 | | | | 69 047 : 77,4 | | |
| 1903 | 1 | 1 390 | 1 890 | **100** | 6 | 4 194 | 1 020 | **100** | 7 | 11 328 | (900) | **(95)** |
| | | 0,6 | | | | 5,2 | | | | 12,6 | | |
| 1904 | 8 | 21 155 | | | 4 | 3 410 | | | 16 | 23 291 | 990 | **110** |
| | | 12,1 | | | | 3,0 | | | | 24,5 | | |
| 1905 | 9 | 26 524 | | | 3 | 4 536 | | | 17 | 23 326 | 1 140 | **126** |
| | | 13,1 | | | | 6,4 | | | | 20,4 | | |
| 1906 | 9 | 16 045 | | | 5 | 3 354 | | | 9 | 9 390 | (1 070) | **(118)** |
| | | 11,3 | | | | 3,7 | | | | 8,8 | | |
| 1907 | 10 | 19 278 | | | 3 | 1 902 | | | 7 | 12 960 | (1 110) | **(123)** |
| | | 11,7 | | | | 1,5 | | | | 11,7 | | |
| 1908 | 9 | 10 898 | | | 6 | 8 904 | | | 15 | 34 393 | 1 430 | **158** |
| | | 5,2 | | | | 8,9 | | | | 24,1 | | |
| | | 109 843 : 53,5 | | | | 28 860 : 24,6 | | | | | | |
| 1909 | 7 | 25 368 | 2 030 | **109** | 5 | 8 660 | 1 210 | **119** | 14 | 36 556 | 1 310 | **145** |
| | | 12,3 | | | | 6,7 | | | | 27,8 | | |
| 1910 | 12 | 29 254 | | | 5 | 6 040 | | | 4 | 8 960 | (1 790) | — |
| | | 13,0 | | | | 3,8 | | | | 5,0 | | |
| **Händlerpreise** | | | | | | | | | | | | |
| 1900 | 11 | 23 526 | | | 3 | 4 381 | | | 9 | 10 933 | | |
| | | 14,0 | | | | 5,1 | | | | 9,7 | | |
| 1901 | 7 | 8 416 | | | 6 | 13 128 | | | 15 | 39 698 | | |
| | | 6,0 | | | | 8,2 | | | | 27,5 | | |
| 1902 | 1 | 934 | | | 1 | 300 | | | 12 | 14 796 | | |
| | | 0,7 | | | | 0,3 | | | | 18,5 | | |
| | | 55 234 : 31,8 | | | | 44 129 : 40,9 | | | | 65 427 : 55,7 | | |
| 1903 | — | — | 1 740 | **100** | 1 | 368 | 1 080 | **100** | 10 | 13 919 | 1 170 | **100** |
| | | | | | | 0,3 | | | | 14,6 | | |
| 1904 | 2 | 6 750 | | | 4 | 5 861 | | | 11 | 53 748 | 950 | **85** |
| | | 3,6 | | | | 5,1 | | | | 31,3 | | |
| 1905 | 5 | 15 608 | | | 11 | 20 091 | | | 16 | 23 930 | 1 720 | **147** |
| | | 7,5 | | | | 21,9 | | | | 28,1 | | |
| 1906 | 8 | 13 015 | | | 3 | 4 234 | | | 4 | 11 578 | 850 | **73** |
| | | 7,3 | | | | 3,1 | | | | 10,8 | | |
| 1907 | 3 | 8 517 | | | 8 | 17 682 | | | 14 | 38 367 | (1 070) | — |
| | | 4,8 | | | | 14,0 | | | | 31,7 | | |
| 1908 | 4 | 6 712 | | | 5 | 12 801 | | | 17 | 54 265 | 1 210 | **103** |
| | | 3,6 | | | | 10,1 | | | | 39,1 | | |
| | | 95 151 : 50,6 | | | | 52 684 : 41,2 | | | | | | |
| 1909 | 15 | 56 301 | 1 880 | **108** | 4 | 13 165 | 1 280 | **119** | 19 | 54 386 | 1 390 | **119** |
| | | 22,4 | | | | 9,8 | | | | 44,5 | | |
| 1910 | 5 | 10 606 | | | 4 | 4 752 | | | 11 | 53 653 | 1 220 | **104** |
| | | 5,5 | | | | 3,2 | | | | 36,7 | | |
| | | | | | | | | | | | 1 460 | **125** |

Waldland

| Jahre | Wirtschaftsbezirk I—IV: Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha: absol. | % |
|---|---|---|---|---|
| **Nichthändlerpreise** | | | | |
| 1900 | 38 | 31 712<br>43,0 | 740 | **100** |
| 1901 | 33 | 38 980<br>65,3 | 596 | **81** |
| 1902 | 26 | 28 912<br>44,7 | 645 | **87** |
| 1903 | 37 | 42 704<br>71,4 | 600 | **81** |
| 1904 | 40 | 60 751<br>60,2 | 1 010 | **138** |
| 1905 | 39 | 45 538<br>62,5 | 730 | **99** |
| 1906 | 53 | 78 940<br>71,7 | 1 100 | **148** |
| 1907 | 50 | 79 259<br>74,0 | 1 070 | **144** |
| 1908 | 40 | 66 340<br>63,2 | 1 050 | **142** |
| 1909 | 54 | 86 522<br>85,7 | 1 010 | **139** |
| 1910 | 38 | 61 869<br>61,9 | 1 000 | **135** |

| Jahre | Wirtschaftsbezirk I—IV: Zahl der Fälle | Gesamtwert und Fläche | Bodenpreis pro ha: absol. | % |
|---|---|---|---|---|
| **Händlerpreise** | | | | |
| 1900 | 16 | 9 149<br>14,1 | 650 | **100** |
| 1901 | 30 | 50 325<br>52,3 | 960 | **147** |
| 1902 | 13 | 15 302<br>24,1 | 635 | **98** |
| 1903 | 16 | 13 336<br>20,1 | 665 | **102** |
| 1904 | 24 | 28 181<br>36,1 | 780 | **120** |
| 1905 | 27 | 53 412<br>49,8 | 1 070 | **164** |
| 1906 | 32 | 64 246<br>60,2 | 1 030 | **158** |
| 1907 | 35 | 71 230<br>64,8 | 1 100 | **170** |
| 1908 | 38 | 86 441<br>95,7 | 904 | **145** |
| 1909 | 44 | 63 490<br>64,3 | 990 | **153** |
| 1910 | 34 | 51 066<br>48,8 | 1 050 | **162** |

Anhang II.

## Darstellung der Bodenpreisbewegung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens.

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| | | | im I. Wirtschaftsbezirk [1] | | | | | | |
| | | | in der Größenklasse: 0,5 bis 2,0 ha | | | | | | |
| 1900 | 4 300 (1) | 1,2 | 3 590 | 100 | 1900 | | | | |
| | 1 720 (2) | 0,7 | 2 460 | 100 | | | | | |
| | 6 300 (3) | 2,0 | 3 150 | 100 | | | | | |
| | 7 400 (4) | 1,0 | 7 400 | 100 | | | | | |
| | 5 000 (5) | 1,9 | 2 640 | 100 | | | | | |
| | 4 000 (6) | 1,0 | 4 000 | 100 | | | | | |
| | 5 500 (7) | 0,9 | 6 100 | 100 | | | | | |
| | 3 000 (8) | 1,1 | 2 710 | 100 | | | | | |
| 1901 | 7 000 (9) | 1,7 | 4 100 | 100 | 1901 | 2 400 (2) | 0,7 | 3 440 | 140 |
| | 2 500 (10) | 0,7 | 3 580 | 100 | | 2 000 (10) | 0,7 | 2 860 | 80 |
| | 1 900 (11) | 1,4 | 1 360 | 100 | | | | | |
| | 4 900 (12) | 0,6 | 8 200 | 100 | | | | | |
| | 3 700 (13) | 0,8 | 4 600 | 100 | | | | | |
| | 1 800 (14) | 0,7 | 2 580 | 100 | | | | | |
| | 2 800 (15) | 0,6 | 4 670 | 100 | | | | | |
| 1902 | 3 000 (16) | 1,2 | 2 500 | 100 | 1902 | 8 814 (4) | 1,5 | 5 900 | (80) |
| | 1 600 (17) | 0,8 | 2 000 | 100 | | | | | |
| 1903 | 4 000 (18) | 1,4 | 2 860 | 100 | 1903 | 3 500 (3) | 1,0 | 3 500 | 111 |
| | 4 000 (19) | 1,7 | 2 360 | 100 | | 5 800 (5) | 1,9 | 3 060 | 116 |
| | | | | | | 2 350 (11) | 1,4 | 1 680 | 123 |
| | | | | | | 4 800 (18) | 1,4 | 3 440 | 120 |
| 1904 | 4 000 (20) | 0,5 | 8 000 | 100 | 1904 | 5 450 (1) | 2,5 | 2 180 | (66) |
| | 2 800*(21) | 1,1 | 2 540 | 100 | | 4 000 (16) | 1,2 | 3 330 | 133 |
| | 5 600 (22) | 1,8 | 3 110 | 100 | | 3 000 (21) | 0,8 | 3 760 | (148) |
| 1905 | 6 000 (23) | 1,0 | 6 000 | 100 | 1905 | 7 000 (1) | 2,5 | 2 800 | (78) |
| | 3 000 (24) | 1,3 | 2 300 | 100 | | 3 500 (8) | 1,1 | 3 180 | 117 |
| | 6 200 (25) | 1,5 | 4 140 | 100 | | 2 500 (11) | 1,4 | 1 790 | 131 |
| | 3 500 (26) | 0,5 | 7 000 | 100 | | 4 000 (12) | 0,6 | 6 650 | 81 |
| | | | | | | 5 200 (13) | 0,8 | 6 500 | 141 |
| | | | | | | 5 000 (25) | 1,5 | 3 340 | 81 |
| | | | | | | 3 900 (15) | 0,6 | 6 500 | 139 |
| 1906 | 7100 (27) | 1,3 | 5 460 | 100 | 1906 | 3 400 (14) | 0,7 | 4 850 | 188 |
| | | | | | | 4 100 (16) | 1,2 | 3 420 | 137 |
| | | | | | | 4 500 (20) | 0,5 | 9 000 | 112 |
| | | | | | | 6 000 (22) | 1,8 | 3 340 | 107 |
| | | | | | | 7 100 (23) | 1,0 | 7 100 | 118 |

[1] * bezeichnet Tauschgeschäfte.

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1907 | 3 600 (28) | 1,5 | 2 400 | 100 | 1907 | 9 700 (1) | 2,5 | 3 880 | (108) |
| | 7 000 (29) | 1,0 | 7 000 | 100 | | 5 400 (7) | 1,2 | 4 500 | (74) |
| | 3 550 (30) | 0,8 | 4 450 | 100 | | 3 400 (17) | 0,8 | 4 250 | (212) |
| | 9 950 (31) | 2,0 | 4 990 | 100 | | 9 500 (24) | 1,3 | 7 300 | 134 |
| 1908 | | | | | 1908 | 5 300 (6) | 1,0 | 5 300 | 133 |
| | | | | | | 7 040 (9) | 1,7 | 4 140 | 101 |
| | | | | | | 9 800 (27) | 1,3 | 7 550 | 138 |
| | | | | | | 3 500 (28) | 1,5 | 2 340 | 98 |
| | | | | | | 5 100 (30) | 0,6 | 8 500 | (191) |
| 1909 | 4 000 (32) | 0,6 | 6 660 | 100 | 1909 | 8 000 (24) | 1,3 | 6 150 | 113 |
| | 5 700 (33) | 1,0 | 5 700 | 100 | | 4 300 (26) | 0,5 | 8 600 | 123 |
| | 3 000 (34) | 0,8 | 3 750 | 100 | | 7 200 (29) | 1,0 | 7 200 | 103 |
| | 3 274 (35) | 1,1 | 2 980 | 100 | | 4 000 (32) | 0,6 | 6 660 | 100 |
| 1910 | | | | | 1910 | 6 000 (19) | 1,7 | 3 540 | 150 |
| | | | | | | 8 600 (27) | 1,3 | 6 600 | 121 |
| | | | | | | 10 250 (31) | 2,0 | 5 125 | 103 |
| | | | | | | 4 800 (31) | 1,2 | 4 000 | 80 |
| | | | | | | 5 871 (33) | 1,0 | 5 871 | 103 |
| | | | | | | 4 150 (34) | 0,8 | 5 200 | 139 |
| | | | | | | 3 450 (35) | 1,1 | 3 140 | 105 |

in der Größenklasse: 2,001 bis 5,0 ha

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 4 750 (1) | 2,2 | 2 160 | 100 | 1900 | 13 700 (3) | 3,1 | 4 420 | 107 |
| | 5 000 (2) | 2,7 | 1 850 | 100 | | | | | |
| | 12 900 (3) | 3,1 | 4 150 | 100 | | | | | |
| 1901 | 6 424 (4) | 2,3 | 2 800 | 100 | 1901 | | | | |
| 1902 | 12 500 (5) | 3,4 | 3 680 | 100 | 1902 | 7 000 (4) | 2,3 | 3 050 | 109 |
| | 5 000 (6) | 3,5 | 1 430 | 100 | | | | | |
| 1903 fällt aus | | | | | 1903 fällt aus | | | | |
| 1904 | 4 700 (7) | 2,0 | 2 350 | 100 | 1904 | 8 000 (6) | 3,5 | 2 280 | 160 |
| 1905 | 15 000 (8) | 4,3 | 3 500 | 100 | 1905 | 6 000 (7) | 2,0 | 3 000 | 128 |
| | | | | | | 5 272 (1) | 2,2 | 2 400 | 111 |
| 1906 | 10 000* (9) | 3,9 | 2 560 | 100 | 1906 | 17 200 (5) | 3,4 | 5 060 | 152 |
| | 10 500 (10) | 3,2 | 3 280 | 100 | | 8 500 (9) | 3,9 | 2 180 | 85 |
| | 7 000 (11) | 2,7 | 2 600 | 100 | | 7 800 (11) | 2,7 | 2 890 | 111 |
| 1907 | 4 274 (12) | 2,7 | 1 580 | 100 | 1907 | 12 000 (10) | 3,2 | 3 750 | 114 |
| | 5 000 (13) | 2,3 | 2 180 | 100 | | | | | |
| | 9 300 (14) | 2,8 | 3 320 | 100 | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1908 | 8 600 (15) | 4,8 | 1 670 | 100 | 1908 | 18 000 (8) | 5,0 | 3 600 | 103 |
| | 6 500 (16) | 2,1 | 3 100 | 100 | | 4 000 (13) | 2,3 | 1 740 | 79 |
| | 6 600 (17) | 2,4 | 2 750 | 100 | | 10 500 (14) | 2,8 | 3 740 | 113 |
| | | | | | | 8 300 (15) | 4,8 | 1 760 | 105 |
| | | | | | | 7 000 (17) | 2,4 | 2 920 | 106 |
| 1909 | 4 500 (18) | 2,0 | 2 250 | 100 | 1909 | | | | |
| | 13 500 (19) | 3,0 | 4 500 | 100 | | | | | |
| 1910 | 8 000*(20) | 2,2 | 3 640 | 100 | 1910 | 7 348 (2) | 2,7 | 2 720 | 147 |
| | | | | | | 10 500 (9) | 3,9 | 2 690 | 105 |
| | | | | | | 4 600 (12) | 2,7 | 1 700 | 108 |
| | | | | | | 7 300 (16) | 2,1 | 3 480 | 112 |
| | | | | | | 7 600 (17) | 2,8 | 2 720 | 99 |
| | | | | | | 5 200 (18) | 2,1 | 2 480 | 110 |
| | | | | | | 12 700 (19) | 3,0 | 4 230 | 94 |
| | | | | | | 7 000 (20) | 2,1 | 3 330 | 91 |
| in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900/01 fällt aus | | | | | 1900/01 fällt aus | | | | |
| 1902 | 21 000 (1) | 11,0 | 1 910 | 100 | 1902 | 10 900 (3) | 5,0 | 2 180 | 109 |
| | 10 400 (2) | 5,0 | 2 080 | 100 | | | | | |
| | 10 000 (3) | 5,0 | 2 000 | 100 | | | | | |
| | 15 000 (4) | 16,2 | 926 | 100 | | | | | |
| 1903 | 15 000 (5) | 15,0 | 1 000 | 100 | 1903 | 11 550 (3) | 5,0 | 2 310 | 116 |
| | 15 000 (6) | 10,1 | 1 480 | 100 | | | | | |
| 1904 | 12 400 (7) | 7,9 | 1 570 | 100 | 1904 | | | | |
| | 13 000* (8) | 9,8 | 1 330 | 100 | | | | | |
| 1905 | 23 500 (9) | 13,7 | 1 720 | 100 | 1905 | | | | |
| | 11 400 (10) | 5,7 | 2 000 | 100 | | | | | |
| | 19 000 (11) | 17,1 | 1 110 | 100 | | | | | |
| 1906 | 12 600 (12) | 6,2 | 2 300 | 100 | 1906 | 22 000 (13) | 13,0 | 1 690 | 100 |
| | 22 000*(13) | 13,0 | 1 690 | 100 | | 14 300 (2) | 6,0 | 2 380 | 115 |
| | | | | | | 15 324 (8) | 9,8 | 1 570 | 118 |
| | | | | | | 17 324 (8) | 9,8 | 1 770 | 133 |
| | | | | | | 17 000 (4) | 16,2 | 1 050 | 113 |
| | | | | | | 19 000 (11) | 17,1 | 1 110 | 100 |
| 1907 | 15 000 (14) | 5,1 | 2 940 | 100 | 1907 | 19 000 (5) | 15,0 | 1 250 | 125 |
| | | | | | | 26 000 (9) | 13,7 | 1 900 | 110 |
| | | | | | | 12 000 (10) | 5,7 | 2 100 | 105 |
| | | | | | | 12 000 (10) | 5,7 | 2 100 | 105 |
| | | | | | | 13 000 (12) | 5,6 | 2 320 | 101 |
| | | | | | | 14 000 (7) | 7,9 | 1 720 | 113 |
| | | | | | | 15 500* (7) | 7,9 | 1 960 | 125 |
| | | | | | | 12 000 (7) | 6,9 | 1 740 | 111 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1908 | 18 000 (15) | 13,0 | 1 390 | 100 | 1908 | 18 000*(14) | 5,1 | 3 530 | 121 |
| | 26 000 (16) | 14,6 | 1 780 | 100 | | 20 500 (15) | 13,0 | 1 580 | 114 |
| | 23 870 (17) | 17,9 | 1 340 | 100 | | 13 446 (18) | 5,0 | 2 700 | 147 |
| | 10 649 (18) | 5,8 | 1 840 | 100 | | 24 816 (9) | 13,7 | 1 810 | 105 |
| | | | | | | 26 800 (9) | 13,7 | 1 950 | 114 |
| 1909 | | | | | 1909 | 29 400 (1) | 11,0 | 2 670 | 140 |
| | | | | | | 16 000 (6) | 10,1 | 1 580 | 107 |
| | | | | | | 15 000 (12) | 5,6 | 2 680 | 117 |
| | | | | | | 26 000 (17) | 17,9 | 1 450 | 108 |
| 1910 | 19 247*(19) | 10,1 | 1 910 | 100 | 1910 | 14 076 (7) | 6,9 | 2 040 | 130 |
| | | | | | | 30 000 (16) | 14,6 | 2 060 | 116 |
| | | | | | | 20 000 (19) | 10,1 | 1 980 | 104 |
| | | | | | | 13 800 (3) | 7,0 | 1 970 | 99 |
| in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | | |
| 1900 | 33 000 (1) | 33,0 | 1 000 | 100 | 1900 | 33 000 (1) | 33,0 | 1 000 | 100 |
| 1901 | 20 000 (2) | 21,1 | 950 | 100 | 1901 | | | | |
| 1902/04 fällt aus | | | | | 1902/04 fällt aus | | | | |
| 1905 | | | | | 1905 | 20 000 (2) | 21,1 | 950 | 100 |
| 1906 | | | | | 1906 | 24 000 (2) | 20,8 | 1 150 | 121 |
| 1907/10 fällt aus | | | | | 1907/10 fällt aus | | | | |
| im II. Wirtschaftsbezirk in der Größenklasse: 0,5—0,2 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 3 400 (1) | 1,3 | 2 620 | 100 | 1900 | 2 600 (1) | 1,3 | 2 000 | 76 |
| | 6 450 (2) | 1,5 | 4 300 | 100 | | | | | |
| 1901 | | | | | 1901 | 6 412 (2) | 1,5 | 4 280 | 99 |
| 1902 | 4 800 (3) | 1,4 | 3 430 | 100 | 1902 | | | | |
| | 7 500 (4) | 1,1 | 6 800 | 100 | | | | | |
| 1903 | 3 800 (5) | 1,7 | 2 240 | 100 | 1903 | | | | |
| | 1 300 (6) | 0,7 | 1 860 | 100 | | | | | |
| | 3 800 (7) | 1,0 | 3 800 | 100 | | | | | |
| | 4 000 (8) | 1,2 | 3 330 | 100 | | | | | |
| 1904 | 3 800 (9) | 1,9 | 2 000 | 100 | 1904 | 5 000 (9) | 2,7 | 1 850 | 92 |
| | 3 800 (10) | 0,5 | 7 600 | 100 | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1905 | 4 600 (11) | 1,7 | 2 700 | 100 | 1905 | 1 950 (6) | 0,7 | 2 780 | 150 |
| | 3 200 (12) | 0,7 | 4 570 | 100 | | 2 000 (10) | 0,5 | 4 000 | 53 |
| | | | | | | 3 600 (12) | 0,7 | 5 150 | 113 |
| 1906 | 3 000*(13) | 0,6 | 5 000 | 100 | 1906 | 9 000 (4) | 1,1 | 8 200 | 121 |
| | 4 800 (14) | 0,9 | 5 300 | 100 | | 4 724*(11) | 1,7 | 2 780 | 103 |
| | | | | | | 3 000 (13) | 0,6 | 5 000 | 100 |
| 1907 | 2 900 (15) | 0,7 | 4 150 | 100 | 1907 | 6 500 (3) | 1,3 | 5 000 | 146 |
| | | | | | | 5 800 (3) | 1,3 | 4 450 | 130 |
| | | | | | | 9 600 (4) | 1,1 | 8 720 | 128 |
| | | | | | | 3 377 (8) | 1,2 | 2 800 | 84 |
| | | | | | | 4 000 (14) | 0,9 | 4 450 | 84 |
| | | | | | | 4 500 (14) | 0,9 | 5 000 | 94 |
| | | | | | | 2 900 (15) | 0,7 | 4 150 | 100 |
| 1908 | 6 700 (16) | 0,7 | 9 600 | 100 | 1908 | 2 400 (15) | 0,7 | 3 430 | 83 |
| 1909 | 3 000 (17) | 0,5 | 6 000 | 100 | 1909 | 4 500 (5) | 1,7 | 2 650 | 118 |
| | 2 900 (18) | 0,6 | 4 840 | 100 | | 3 100 (7) | 1,0 | 3 100 | 82 |
| | 5 000*(19) | 0,9 | 5 560 | 100 | | 6 000 (16) | 0,7 | 8 600 | 90 |
| | | | | | | 3 500 (17) | 0,5 | 7 000 | 117 |
| | | | | | | 7 000 (9) | 2,6 | 2 690 | 134 |
| 1910 | 4 000 (20) | 1,6 | 2 500 | 100 | 1910 | 3 200 (18) | 0,6 | 5 340 | 110 |
| | | | | | | 5 000 (19) | 0,9 | 5 560 | 100 |
| | | | | | | 5 600 (5) | 1,7 | 3 300 | 148 |
| | | | | | | 4 700 (20) | 1,6 | 2 940 | 118 |

in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 4 200 (1) | 2,2 | 1 910 | 100 | 1900 | | | | |
| | 5 000 (2) | 3,4 | 1 470 | 100 | | | | | |
| | 6 600 (3) | 2,2 | 3 000 | 100 | | | | | |
| 1901 | 4 300 (4) | 4,5 | 955 | 100 | 1901 | 4 400 (4) | 4,5 | 980 | 102 |
| 1902 | 4 200 (5) | 2,0 | 2 100 | 100 | 1902 | | | | |
| | 7 200 (6) | 3,8 | 1 900 | 100 | | | | | |
| | 9 700 (7) | 2,3 | 4 100 | 100 | | | | | |
| 1903 | 5 200 (8) | 2,0 | 2 600 | 100 | 1903 | 5 000 (4) | 4,5 | 1 110 | 116 |
| | 4 350 (9) | 4,0 | 1 090 | 100 | | 5 300* (4) | 4,5 | 1 180 | 124 |
| | 17 000 (10) | 4,8 | 3 540 | 100 | | 4 935 (5) | 2,0 | 2 460 | 117 |
| | 4 700 (11) | 3,1 | 1 520 | 100 | | 7 100 (6) | 3,8 | 1 870 | 98 |
| | 5 800 (12) | 2,3 | 2 520 | 100 | | | | | |
| 1904 | 9 550 (13) | 4,6 | 2 080 | 100 | 1904 | 18 000 (10) | 4,8 | 3 750 | 106 |
| | 4 700 (14) | 4,1 | 1 150 | 100 | | | | | |
| | 8 300 (15) | 3,6 | 2 300 | 100 | | | | | |
| | 4 000*(16) | 2,2 | 1 820 | 100 | | | | | |
| | 8 000 (17) | 2,6 | 3 080 | 100 | | | | | |
| | 7 000 (18) | 2,4 | 2 920 | 100 | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1905 | 6 600 (19) | 2,8 | 2 360 | 100 | 1905 | 5 300 (5) | 2,0 | 2 650 | 126 |
| | 7 000 (20) | 3,7 | 1 890 | 100 | | 5 000 (8) | 2,0 | 2 500 | 96 |
| | | | | | | 6 900 (9) | 4,0 | 1 720 | 158 |
| | | | | | | 6 900 (9) | 4,0 | 1 720 | 158 |
| | | | | | | 6 000 (11) | 3,1 | 1 940 | 128 |
| | | | | | | 4 300 (16) | 2,2 | 1 950 | 107 |
| | | | | | | 6 800 (19) | 2,8 | 2 430 | 104 |
| 1906 | 8 000*(21) | 2,7 | 2 960 | 100 | 1906 | 8 000 (20) | 3,7 | 2 160 | 113 |
| | 11 800 (22) | 4,5 | 2 620 | 100 | | | | | |
| 1907 | 4 500 (23) | 2,3 | 1 960 | 100 | 1907 | 5 000 (1) | 2,2 | 2 260 | 118 |
| | | | | | | 7 800 (2) | 3,4 | 2 300 | 156 |
| | | | | | | 19 400 (9) | 4,8 | 4 040 | 114 |
| | | | | | | 10 000 (13) | 4,6 | 2 180 | 105 |
| | | | | | | 7 000 (15) | 2,7 | 2 600 | 113 |
| | | | | | | 6 800 (17) | 2,6 | 2 620 | 85 |
| | | | | | | 8 000 (21) | 2,7 | 2 960 | 100 |
| | | | | | | 8 000 (6) | 3,8 | 2 100 | 110 |
| 1908 | 6 500 (24) | 2,7 | 2 400 | 100 | 1908 | 7 000 (6) | 3,8 | 1 920 | 101 |
| | 7 500 (25) | 3,7 | 2 030 | 100 | | 4 500 (23) | 2,3 | 1 960 | 100 |
| | 5 000 (27) | 3,0 | 1 670 | 100 | | | | | |
| | 8 100*(28) | 4,2 | 1 930 | 100 | | | | | |
| 1909 | 8 200 (29) | 2,1 | 3 900 | 100 | 1909 | 9 700 (3) | 2,2 | 4 400 | 147 |
| | 6 000*(30) | 2,7 | 2 220 | 100 | | 5 600 (12) | 2,3 | 2 440 | 97 |
| | 8 240 (31) | 4,1 | 2 010 | 100 | | 6 900 (14) | 4,1 | 1 680 | 146 |
| | | | | | | 7 000 (18) | 2,4 | 2 920 | 100 |
| | | | | | | 9 000 (24) | 3,6 | 2 500 | 104 |
| | | | | | | 7 400 (27) | 3,0 | 2 460 | 147 |
| | | | | | | 7 600 (28) | 4,2 | 1 810 | 94 |
| | | | | | | 10 000 (29) | 2,1 | 4 760 | 122 |
| | | | | | | 10 000 (31) | 4,1 | 2 440 | 121 |
| | | | | | | 12 600 (7) | 2,3 | 5 470 | 133 |
| 1910 | | | | | 1910 | 8 000 (11) | 3,1 | 2 580 | 170 |
| | | | | | | 8 000 (18) | 2,4 | 3 330 | 114 |
| | | | | | | 14 000 (22) | 4,5 | 3 110 | 119 |
| | | | | | | 7 000 (25) | 3,7 | 1 890 | 93 |
| | | | | | | 10 200 (29) | 1,3 | 7 850 | (210) |
| | | | | | | 7 300 (28) | 2,7 | 2 700 | 140 |
| | | | | | | 6 700 (17) | 2,6 | 2 580 | 84 |
| in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 8 350 (1) | 9,9 | 855 | 100 | 1900 | 16 000 (3) | 19,6 | 820 | 104 |
| | 5 000 (2) | 6,8 | 735 | 100 | | | | | |
| | 15 500 (3) | 19,6 | 790 | 100 | | | | | |
| 1901 | 15 000 (4) | 16,3 | 920 | 100 | 1901 | | | | |
| | 7 400 (5) | 5,3 | 1 400 | 100 | | | | | |
| | 12 400 (6) | 6,9 | 1 800 | 100 | | | | | |

| Jahr | a) Erster Besitzwechsel: Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | b) Weiterer Besitzwechsel: Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1902 | 12 000 | (7) | 19,4 | 620 | 100 | 1902 | 9 500 | (1) | 7,9 | 1 200 | 141 |
| 1903 | 14 700* | (8) | 13,9 | 1 060 | 100 | 1903 | 5 800 | (2) | 6,8 | 855 | 116 |
| | 7 100 | (9) | 5,0 | 1 420 | 100 | | | | | | |
| | 7 350 | (10) | 5,5 | 1 340 | 100 | | | | | | |
| | 16 000 | (11) | 9,9 | 1 620 | 100 | | | | | | |
| | 12 000 | (12) | 5 2 | 2 300 | 100 | | | | | | |
| | 13 000 | (13) | 6,9 | 1 890 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 30 000 | (14) | 19,9 | 1 510 | 100 | 1904 | 8 800 | (10) | 5,5 | 1 600 | 120 |
| | 12 000 | (15) | 6,2 | 1 930 | 100 | | 10 200* | (15) | 6,2 | 1 650 | 86 |
| 1905 | 7 500 | (16) | 7,1 | 1 060 | 100 | 1905 | 8 800 | (5) | 5,3 | 1 660 | 118 |
| | | | | | | | 16 300 | (11) | 9,9 | 1 650 | 102 |
| | | | | | | | 8 190 | (16) | 7,1 | 1 150 | 109 |
| 1906 | | | | | | 1906 | 17 700 | (4) | 16,3 | 1 080 | 117 |
| | | | | | | | 14 800 | (6) | 6,9 | 2 140 | 119 |
| | | | | | | | 30 000 | (14) | 19,9 | 1 510 | 100 |
| | | | | | | | 28 000 | (14) | 19,9 | 1 410 | 94 |
| 1907 | | | | | | 1907 | 20 000 | (13) | 6,9 | 2 800 | 148 |
| 1908 | 15 000 | (17) | 5,5 | 2 730 | 100 | 1908 | 23 000* | ( 8) | 19,7 | 1 170 | 110 |
| | | | | | | | 15 000 | (17) | 5,5 | 2 730 | 100 |
| 1909 | | | | | | 1909 | 17 500 | (7) | 19,4 | 900 | 145 |
| | | | | | | | 6 300 | (9) | 4,0 | 1 575 | 111 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 20 000* | (12) | 6,5 | 3 080 | 134 |
| | | | | | | | 18 320* | (12) | 5,2 | 3 520 | 153 |
| in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | | | | |
| 1900 bis 1906 fällt aus | | | | | | 1900 bis 1906 fällt aus | | | | | |
| 1907 | 57 000 | (1) | 56,9 | 1 000 | 100 | 1907 | | | | | |
| 1908 bis 1909 fällt aus | | | | | | 1908 bis 1909 fällt aus | | | | | |
| 1910 | | | | | | 1910 | 70 000 | (1) | 56,9 | 1 230 | 123 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| | | | im III. Wirtschaftsbezirk | | | | | | | | |
| | | | in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha | | | | | | | | |
| 1900 | 2 550 | (1) | 1,6 | 1 590 | 100 | 1900 | 3 000* | (45) | 0,6 | 5 000 | 100 |
| | 3 586 | (2) | 1,0 | 3 570 | 100 | | | | | | |
| | 3 000 | (3) | 1,6 | 1 880 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (4) | 1,9 | 2 100 | 100 | | | | | | |
| | 1 900 | (5) | 1,6 | 1 190 | 100 | | | | | | |
| | 4 500 | (6) | 1,9 | 2 370 | 100 | | | | | | |
| | 3 000* | (45) | 0,6 | 5 000 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 4 500 | (7) | 1,8 | 2 500 | 100 | 1901 | 3 900 | (4) | 1,9 | 2 060 | 98 |
| | 3 400 | (8) | 1,7 | 2 000 | 100 | | 3 600 | (8) | 1,7 | 2 120 | 106 |
| | 3 250 | (9) | 1,2 | 2 710 | 100 | | 3 190 | (12) | 0,6 | 5 320 | 103 |
| | 2 300* | (10) | 1,0 | 2 300 | 100 | | 5 000 | (13) | 1,9 | 2 630 | 83 |
| | 4 000 | (11) | 1,4 | 2 860 | 100 | | | | | | |
| | 3 100 | (12) | 0,6 | 5 160 | 100 | | | | | | |
| | 6 000* | (13) | 1,9 | 3 160 | 100 | | | | | | |
| | 2 300 | (14) | 1,0 | 2 300 | 100 | | | | | | |
| 1902 | 2 400 | (15) | 1,4 | 1 720 | 100 | 1902 | 2 800 | (5) | 1,6 | 1 750 | 147 |
| | 2 360 | (16) | 0,6 | 3 940 | 100 | | 5 800 | (6) | 1,9 | 3 060 | 129 |
| | 4 500 | (17) | 1,8 | 2 500 | 100 | | 3 400 | (14) | 1,0 | 3 400 | 148 |
| | 1 600 | (18) | 0,9 | 1 780 | 100 | | 1 825 | (18) | 0,9 | 2 030 | 114 |
| | 2 550 | (19) | 0,6 | 4 250 | 100 | | 2 800 | (45) | 0,6 | 4 660 | 93 |
| | 1 930 | (46) | 0,6 | 3 220 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 2 400 | (20) | 0,7 | 3 430 | 100 | 1903 | 4 000 | (11) | 1,4 | 2 860 | 100 |
| | 6 000 | (21) | 0,8 | 7 500 | 100 | | 2 150 | (18) | 0,9 | 2 390 | 134 |
| | 5 000 | (22) | 0,9 | 5 560 | 100 | | | | | | |
| | 2 300 | (23) | 0,7 | 3 280 | 100 | | | | | | |
| | 3 400 | (24) | 0,5 | 6 800 | 100 | | | | | | |
| | 4 250 | (25) | 1,8 | 2 360 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 8 000 | (26) | 1,5 | 5 340 | 100 | 1904 | 5 325 | (25) | 1,8 | 2 960 | 126 |
| | 1 900 | (27) | 1,0 | 1 900 | 100 | | 2 000 | (28) | 0,9 | 2 220 | 96 |
| | 2 009 | (28) | 0,9 | 2 320 | 100 | | | | | | |
| 1905 | 1 760 | (29) | 0,7 | 2 520 | 100 | 1905 | 2 700* | (5) | 1,6 | 1 690 | 142 |
| | 3 700 | (30) | 1,0 | 3 700 | 100 | | 5 000 | (9) | 1,7 | 2 940 | 109 |
| | 5 200 | (31) | 1,0 | 5 200 | 100 | | 7 000 | (14) | 1,9 | 3 680 | 160 |
| | | | | | | | 2 300 | (16) | 0,6 | 3 840 | 98 |
| | | | | | | | 8 700 | (21) | 0,8 | 10 900 | 145 |
| | | | | | | | 3 200 | (24) | 0,5 | 6 400 | 94 |
| | | | | | | | 5 800 | (25) | 1,8 | 3 220 | 136 |
| | | | | | | | 3 000 | (27) | 1,0 | 3 000 | 158 |
| | | | | | | | 1 300 | (28) | 0,9 | 1 450 | 63 |
| | | | | | | | 1 403 | (29) | 0,7 | 2 000 | 79 |
| | | | | | | | 3 500 | (30) | 1,0 | 3 500 | 95 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1906 | 5 400 | (32) | 1,4 | 3 860 | 100 | 1906 | 4 000 | (3) | 1,6 | 2 500 | 133 |
| | 2 929 | (33) | 1,3 | 2 260 | 100 | | 2 970 | (5) | 1,6 | 1 860 | 156 |
| | 2 800* | (34) | 1,3 | 2 160 | 100 | | 2 450 | (23) | 0,9 | 2 720 | 83 |
| | 2 550 | (35) | 0,8 | 3 190 | 100 | | 4 900 | (32) | 1,4 | 3 500 | 91 |
| | | | | | | | 3 200 | (46) | 0,6 | 5 340 | 166 |
| 1907 | 6 300 | (36) | 1,2 | 5 250 | 100 | 1907 | 3 000 | (1) | 1,6 | 1 870 | 118 |
| | 4 600 | (37) | 1,5 | 3 060 | 100 | | 2 300 | (12) | 0,6 | 3 830 | 74 |
| | 2 500 | (38) | 1,4 | 1 785 | 100 | | 4 500* | (17) | 1,8 | 2 500 | 100 |
| | 5 000 | (39) | 1,9 | 2 630 | 100 | | 3 000 | (19) | 0,6 | 5 000 | 118 |
| | | | | | | | 3 000 | (20) | 0,7 | 4 300 | 125 |
| | | | | | | | 6 000 | (22) | 0,9 | 6 670 | 120 |
| | | | | | | | 1 650 | (29) | 0,7 | 2 360 | 94 |
| | | | | | | | 5 900 | (32) | 1,4 | 4 210 | 109 |
| | | | | | | | 6 600 | (36) | 1,2 | 5 500 | 105 |
| | | | | | | | 5 400 | (37) | 1,5 | 3 600 | 118 |
| | | | | | | | 3 000 | (38) | 1,4 | 2 140 | 120 |
| 1908 | 3 700 | (40) | 0,7 | 5 300 | 100 | 1908 | 4 200 | (7) | 1,8 | 2 340 | 94 |
| | 6 000 | (41) | 1,7 | 3 530 | 100 | | 3 700 | (40) | 0,7 | 5 280 | 99,6 |
| | 4 000 | (42) | 1,1 | 3 640 | 100 | | 5 900 | (32) | 1,4 | 4 220 | 109 |
| | 4 000 | (43) | 1,3 | 3 080 | 100 | | 3 400* | (18) | 0,9 | 3 780 | (212) |
| | 5 000* | (44) | 1,8 | 2 780 | 100 | | | | | | |
| 1909 | | | | | | 1909 | 6 100 | (3) | 1,6 | 3 820 | (204) |
| | | | | | | | 6 000 | (11) | 1,4 | 4 290 | 150 |
| | | | | | | | 2 800 | (23) | 0,9 | 3 120 | 95 |
| | | | | | | | 4 020 | (34) | 1,2 | 3 350 | 155 |
| | | | | | | | 7 250 | (31) | 1,0 | 7 250 | 139 |
| | | | | | | | 3 000 | (35) | 0,8 | 3 750 | 117 |
| | | | | | | | 6 500 | (39) | 1,9 | 3 420 | 130 |
| | | | | | | | 4 050 | (40) | 0,7 | 5 780 | 109 |
| | | | | | | | 7 000 | (41) | 1,7 | 4 120 | 117 |
| | | | | | | | 4 800 | (44) | 1,8 | 2 670 | 96 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 5 000 | (2) | 1,0 | 5 000 | 140 |
| | | | | | | | 3 000 | (10) | 1,0 | 3 000 | 130 |
| | | | | | | | 4 000 | (15) | 1,4 | 2 860 | 166 |
| | | | | | | | 10 500 | (26) | 1,5 | 7 000 | 131 |
| | | | | | | | 2 300 | (33) | 1,0 | 2 300 | 102 |
| | | | | | | | 7 000 | (37) | 2,1 | 3 330 | 109 |
| | | | | | | | 3 900 | (42) | 1,1 | 3 540 | 97 |
| | | | | | | | 6 000* | (43) | 1,3 | 4 610 | 150 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| | | | | in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha | | | | | | | |
| 1900 | 5 050 | (1) | 2,5 | 2 020 | 100 | 1900 | 6 000 | (10) | 2,0 | 3 000 | 100 |
| | 5 800 | (2) | 2,1 | 2 760 | 100 | | | | | | |
| | 2 500 | (3) | 3,7 | 675 | 100 | | | | | | |
| | 5 700 | (4) | 2,2 | 2 590 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (5) | 2,4 | 1 670 | 100 | | | | | | |
| | 3 400 | (6) | 2,1 | 1 620 | 100 | | | | | | |
| | 12 800 | (7) | 4,1 | 3 120 | 100 | | | | | | |
| | 6 000 | (8) | 3,1 | 1 935 | 100 | | | | | | |
| | 6 000 | (9) | 4,2 | 1 430 | 100 | | | | | | |
| | 6 000 | (10) | 2,0 | 3 000 | 100 | | | | | | |
| | 6 800 | (58) | 3,5 | 1 940 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 7 100 | (11) | 3,3 | 2 150 | 100 | 1901 | 5 300 | (8) | 3,1 | 1 710 | 88 |
| | 2 500* | (12) | 3,4 | 735 | 100 | | 4 800 | (16) | 3,2 | 1 500 | 120 |
| | 4 250 | (13) | 2,2 | 1 930 | 100 | | | | | | |
| | 6 400* | (14) | 3,5 | 1 830 | 100 | | | | | | |
| | 4 100 | (15) | 2,7 | 1 520 | 100 | | | | | | |
| | 4 000* | (16) | 3,2 | 1 250 | 100 | | | | | | |
| 1902 | 3 662* | (17) | 2,1 | 1 740 | 100 | 1902 | 7 000* | (15) | 2,3 | 3 040 | (200) |
| | 4 000* | (18) | 3,8 | 1 050 | 100 | | 4 100* | (18) | 3,8 | 1 080 | 103 |
| | 6 400 | (19) | 4,4 | 1 450 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 3 300 | (20) | 2,7 | 1 220 | 100 | 1903 | 5 800 | (2) | 2,1 | 2 760 | 100 |
| | 7 600 | (21) | 4,1 | 1 850 | 100 | | 4 500 | (18) | 3,8 | 1 185 | 113 |
| | 5 000 | (22) | 2,3 | 2 180 | 100 | | 3 000 | (20) | 2,7 | 1 110 | 91 |
| | 3 960 | (23) | 2,0 | 1 980 | 100 | | 2 950 | (20) | 2,7 | 1 090 | 89 |
| | 5 900 | (24) | 2,4 | 2 460 | 100 | | 4 650 | (28) | 2,6 | 1 790 | 116 |
| | 6 000 | (25) | 4,2 | 1 460 | 100 | | | | | | |
| | 4 800 | (26) | 2,0 | 2 400 | 100 | | | | | | |
| | 5 000* | (27) | 2,0 | 2 500 | 100 | | | | | | |
| | 4 000* | (28) | 2,6 | 1 540 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 4 960 | (29) | 2,6 | 1 910 | 100 | 1904 | 7 000* | (4) | 3,2 | 2 190 | 85 |
| | 5 500 | (30) | 2,3 | 2 390 | 100 | | 5 400 | (9) | 4,2 | 1 290 | 90 |
| | | | | | | | 7 000* | (14) | 3,3 | 2 120 | 116 |
| | | | | | | | 5 000 | (22) | 2,3 | 2 180 | 100 |
| | | | | | | | 5 500 | (30) | 2,0 | 2 750 | 115 |
| | | | | | | | 5 700 | (58) | 3,5 | 1 630 | 84 |
| 1905 | 12 500 | (31) | 3,5 | 3 580 | 100 | 1905 | 6 800 | (6) | 3,5 | 1 940 | 120 |
| | 4 000 | (32) | 4,0 | 1 000 | 100 | | 5 500 | (16) | 3,2 | 1 720 | 138 |
| | 7 200 | (33) | 4,3 | 1 670 | 100 | | 4 900 | (17) | 2,1 | 2 320 | 133 |
| | 7 500 | (34) | 3,4 | 2 200 | 100 | | 4 900 | (18) | 3,8 | 1 290 | 123 |
| | 3 400* | (35) | 2,3 | 1 480 | 100 | | 5 400 | (29) | 2,6 | 2 080 | 109 |
| | 4 800 | (36) | 2,5 | 1 920 | 100 | | 5 000 | (29) | 2,6 | 1 920 | 101 |
| | 8 760* | (37) | 2,9 | 3 020 | 100 | | 4 400* | (35) | 2,3 | 1 910 | 129 |
| | 4 000 | (38) | 4,1 | 975 | 100 | | 8 500 | (37) | 2,9 | 2 930 | 97 |
| | | | | | | | 4 250 | (38) | 4,1 | 1 040 | 107 |
| | | | | | | | 6 500 | (4) | 3,2 | 2 030 | 78 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1906 | 2 750 | (39) | 3,9 | 705 | 100 | 1906 | 17 000 | (7) | 4,5 | 3 780 | 121 |
| | 13 500 | (40) | 4,3 | 3 140 | 100 | | 6 000 | (8) | 3,1 | 1 930 | 100 |
| | 3 400* | (41) | 3,4 | 1 000 | 100 | | 7 600 | (13) | 2,9 | 2 620 | 136 |
| | 7 700 | (42) | 4,2 | 1 830 | 100 | | 6 300 | (16) | 3,2 | 1 970 | 158 |
| | 4 500 | (43) | 3,4 | 1 320 | 100 | | 4 000 | (32) | 4,0 | 1 000 | 100 |
| | 2 500 | (44) | 3,6 | 695 | 100 | | 13 000 | (40) | 4,3 | 3 020 | 96 |
| | 6 960 | (61) | 4,4 | 1 580 | 100 | | 4 400 | (41) | 3,4 | 1 290 | 129 |
| | | | | | | | 6 600 | (42) | 4,2 | 1 570 | 86 |
| | | | | | | | 3 800 | (44) | 3,6 | 1 060 | 153 |
| | | | | | | | 7 800 | (29) | 3,5 | 2 230 | 112 |
| 1907 | 7 974 | (45) | 3,9 | 2 020 | 100 | 1907 | 14 900 | (11) | 4,1 | 3 640 | 169 |
| | 5 500 | (46) | 2,6 | 2 120 | 100 | | 7 700 | (19) | 4,4 | 1 750 | 121 |
| | 4 650 | (47) | 2,4 | 1 940 | 100 | | 7 200 | (26) | 2,7 | 2 670 | 111 |
| | 8 000 | (48) | 3,6 | 2 220 | 100 | | 3 950 | (39) | 3,9 | 1 010 | 135 |
| | 8 800 | (49) | 3,4 | 2 590 | 100 | | 7 974 | (45) | 3,9 | 2 040 | 101 |
| | 7 750 | (59) | 2,8 | 2 760 | 100 | | 8 000 | (45) | 3,9 | 2 050 | 102 |
| | 7 000 | (60) | 1,2 | 5 830 | 100 | | 5 600 | (46) | 2,6 | 2 160 | 102 |
| | | | | | | | 8 490 | (48) | 3,6 | 2 360 | 106 |
| | | | | | | | 8 250 | (49) | 3,4 | 2 430 | 94 |
| | | | | | | | 9 500 | (59) | 2,8 | 3 400 | 123 |
| | | | | | | | 7 750 | (61) | 4,4 | 1 760 | 111 |
| | | | | | | | 6 000 | (8) | 3,1 | 1 940 | 100 |
| 1908 | 7 000* | (50) | 2,9 | 2 420 | 100 | 1908 | 9 000* | (1) | 2,5 | 3 600 | 178 |
| | 10 000 | (51) | 2,9 | 3 450 | 100 | | 5 500 | (5) | 2,4 | 2 290 | 137 |
| | | | | | | | 15 000 | (11) | 4,1 | 3 660 | 170 |
| | | | | | | | 8 000* | (16) | 3,6 | 2 220 | 178 |
| | | | | | | | 8 400 | (16) | 3,6 | 2 340 | 187 |
| | | | | | | | 4 900 | (23) | 2,0 | 2 450 | 124 |
| | | | | | | | 7 300 | (24) | 2,4 | 3 040 | 124 |
| | | | | | | | 8 800* | (25) | 4,2 | 2 100 | 144 |
| | | | | | | | 10 000 | (31) | 3,5 | 2 860 | 80 |
| | | | | | | | 9 450 | (33) | 3,7 | 2 560 | 153 |
| | | | | | | | 8 800 | (34) | 3,2 | 2 750 | 125 |
| | | | | | | | 5 600 | (47) | 2,4 | 2 340 | 121 |
| | | | | | | | 8 000 | (50) | 2,9 | 2 760 | 114 |
| | | | | | | | 10 500 | (51) | 2,9 | 3 620 | 105 |
| | | | | | | | 6 569 | (29) | 3,5 | 1 880 | 98 |
| | | | | | | | 8 000 | (8) | 3,1 | 2 580 | 133 |
| 1909 | 12 000* | (52) | 3,1 | 3 860 | 100 | 1909 | 3 250 | (3) | 3,7 | 880 | 131 |
| | 11 500 | (53) | 3,2 | 3 600 | 100 | | 9 300 | (21) | 4,1 | 2 270 | 123 |
| | 8 300 | (54) | 4,2 | 1 980 | 100 | | 7 000 | (22) | 2,3 | 3 040 | 139 |
| | 5 800 | (55) | 3,6 | 1 610 | 100 | | 6 500* | (25) | 3,3 | 1 970 | 135 |
| | 5 000 | (56) | 2,7 | 1 850 | 100 | | 4 250 | (27) | 2,0 | 2 125 | 85 |
| | 9 000* | (57) | 4,5 | 2 000 | 100 | | 14 000 | (31) | 3,5 | 4 000 | 112 |
| | | | | | | | 14 950 | (52) | 3,1 | 4 830 | 125 |
| | | | | | | | 7 000 | (54) | 4,2 | 1 670 | 84 |
| | | | | | | | 6 200 | (56) | 2,7 | 2 300 | 125 |
| | | | | | | | 8 000 | (60) | 1,2 | 6 660 | 114 |
| | | | | | | | 9 500 | (48) | 3,6 | 2 640 | 119 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1910 | | | | | 1910 | 2 735*(12) | 2,3 | 1 190 | 162 |
| | | | | | | 10 200 (24) | 2,4 | 4 250 | 173 |
| | | | | | | 5 150 (36) | 1,8 | 2 860 | 149 |
| | | | | | | 6 900 (43) | 3,4 | 2 030 | 154 |
| | | | | | | 8 800 (53) | 3,4 | 2 590 | 72 |
| | | | | | | 6 000 (55) | 3,6 | 1 670 | 104 |
| | | | | | | 9 500 (57) | 4,3 | 2 210 | 111 |
| | | | | | | 8 250 (61) | 4,4 | 1 870 | 118 |
| in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 9 000 (1) | 10,7 | 840 | 100 | 1900 | | | | |
| | 6 000 (52) | 8,7 | 690 | 100 | | | | | |
| 1901 | 8 500 (2) | 8,9 | 955 | 100 | 1901 | | | | |
| | 14 150 (3) | 18,6 | 760 | 100 | | | | | |
| | 9 700* (4) | 9,9 | 980 | 100 | | | | | |
| 1902 | 9 500* (5) | 12,1 | 785 | 100 | 1902 | 14 500* (3) | 17,1 | 850 | 112 |
| | 9 500 (6) | 10,1 | 940 | 100 | | 10 000* (4) | 9,9 | 1 010 | 104 |
| | 17 000 (7) | 14,8 | 1 150 | 100 | | 23 000 (7) | 14,8 | 1 550 | 135 |
| | 8 200 (8) | 10,4 | 790 | 100 | | | | | |
| 1903 | 7 500 (9) | 6,1 | 1 230 | 100 | 1903 | 12 000 (5) | 12,1 | 990 | 126 |
| | 16 000 (10) | 15,0 | 1 070 | 100 | | 7 800 (9) | 6,1 | 1 280 | 104 |
| | 15 390*(11) | 17,9 | 860 | 100 | | 5 500 (16) | 5,0 | 1 100 | 157 |
| | 4 300 (12) | 5,5 | 780 | 100 | | | | | |
| | 11 000 (13) | 12,9 | 850 | 100 | | | | | |
| | 6 000*(14) | 5,5 | 1 090 | 100 | | | | | |
| | 9 700 (15) | 7,1 | 1 370 | 100 | | | | | |
| | 3 500*(16) | 5,0 | 700 | 100 | | | | | |
| | 5 000 (52) | 5,0 | 1 000 | 100 | | | | | |
| 1904 | 3 866 (17) | 7,3 | 530 | 100 | 1904 | 11 840 (5) | 9,5 | 1 250 | 159 |
| | 7 000*(18) | 7,9 | 885 | 100 | | 6 200 (12) | 5,5 | 1 130 | 145 |
| | 7 000*(19) | 10,1 | 690 | 100 | | 6 600*(20) | 5,1 | 1 290 | 101 |
| | 6 500 (20) | 5,1 | 1 270 | 100 | | | | | |
| | 5 700*(21) | 5,0 | 1 140 | 100 | | | | | |
| | 8000 (22) | 9,2 | 870 | 100 | | | | | |
| 1905 | 6 500*(23) | 5,4 | 1 200 | 100 | 1905 | 8 500* (1) | 10,0 | 850 | 101 |
| | 12 000 (24) | 10,3 | 1 170 | 100 | | 8 000 (1) | 10,0 | 800 | 95 |
| | 7 000 (25) | 5,0 | 1 400 | 100 | | 11 500 (8) | 10,4 | 1 110 | 141 |
| | 10 000*(26) | 6,0 | 1 670 | 100 | | 7 200 (14) | 5,5 | 1 310 | 120 |
| | 9 500 (27) | 7,3 | 1 300 | 100 | | 4 500 (17) | 7,3 | 615 | 116 |
| | | | | | | 7 000*(19) | 10,1 | 690 | 100 |
| | | | | | | 6 800*(19) | 10,1 | 670 | 99 |
| | | | | | | 5 600 (21) | 5,0 | 1 120 | 98 |
| | | | | | | 13 300 (24) | 10,3 | 1 290 | 110 |
| | | | | | | 10 000 (25) | 5,0 | 2 000 | 143 |
| | | | | | | 10 200 (26) | 6,0 | 1 700 | 102 |
| | | | | | | 6 280 (20) | 5,1 | 1 230 | 97 |
| | | | | | | 15 000 (4) | 9,8 | 1 530 | 156 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1906 | 15 700 (28) | 6,3 | 2 490 | 100 | 1906 | 7 000 (14) | 5,5 | 1 270 | 116 |
| | 6 000 (29) | 5,2 | 1 150 | 100 | | 14 000 (15) | 7,1 | 1 970 | 144 |
| | 30 800 (30) | 18,5 | 1 670 | 100 | | 6 800 (23) | 5,4 | 1 260 | 105 |
| | 9 000 (31) | 6,5 | 1 380 | 100 | | 12 400 (27) | 7,3 | 1 700 | 131 |
| | 10 700* (32) | 12,7 | 840 | 100 | | 12 000 (32) | 12,7 | 945 | 112 |
| | 12 500 (33) | 6,3 | 1 980 | 100 | | 13 000 (35) | 14,7 | 885 | 114 |
| | 11 100 (34) | 8,6 | 1 290 | 100 | | 15 500 (36) | 17,0 | 910 | 86 |
| | 11 500 (35) | 14,7 | 780 | 100 | | | | | |
| | 18 000 (36) | 17,0 | 1 060 | 100 | | | | | |
| 1907 | 18 500 (37) | 14,9 | 1 240 | 100 | 1907 | 14 850 (2) | 9,5 | 1 560 | 163 |
| | 16 510 (38) | 10,0 | 1 650 | 100 | | 18 000 (10) | 14,6 | 1 230 | 115 |
| | 13 675 (39) | 13,7 | 995 | 100 | | 16 000 (28) | 6,2 | 2 580 | 104 |
| | 8 000 (40) | 5,0 | 1 600 | 100 | | 23 500 (30) | 18,5 | 1 270 | 76 |
| | 11 000 (41) | 9,2 | 1 200 | 100 | | 8 800 (31) | 6,5 | 1 350 | 98 |
| | 25 000 (42) | 16,3 | 1 530 | 100 | | 15 000 (34) | 8,6 | 1 750 | 136 |
| | 19 000 (43) | 19,5 | 975 | 100 | | 20 000 (37) | 13,9 | 1 440 | 116 |
| | 14 000 (44) | 9,2 | 1 520 | 100 | | 13 000* (39) | 12,3 | 1 060 | 106 |
| | 23 500* (45) | 13,2 | 1 780 | 100 | | 23 500 (43) | 19,5 | 1 210 | 124 |
| 1908 | 8 000* (46) | 10,8 | 740 | 100 | 1908 | 17 000 (3) | 17,1 | 995 | 131 |
| | 20 000 (47) | 14,3 | 1 400 | 100 | | 15 500 (6) | 10,1 | 1 530 | 163 |
| | | | | | | 14 850 (15) | 7,1 | 2 100 | 153 |
| | | | | | | 6 500 (18) | 7,9 | 825 | 93 |
| | | | | | | 8 000* (18) | 7,9 | 1 010 | 114 |
| | | | | | | 16 000 (28) | 6,2 | 2 580 | 104 |
| | | | | | | 9 300 (29) | 5,2 | 1 790 | 156 |
| | | | | | | 7 000 (29) | 5,2 | 1 350 | 117 |
| | | | | | | 8 300 (29) | 5,2 | 1 600 | 139 |
| | | | | | | 8 850 (34) | 5,0 | 1 770 | 137 |
| | | | | | | 13 000* (41) | 9,2 | 1 410 | 117 |
| | | | | | | 17 544 (45) | 13,1 | 1 340 | 75 |
| | | | | | | 10 500 (46) | 10,8 | 975 | 132 |
| | | | | | | 18 500 (47) | 14,2 | 1 300 | 176 |
| | | | | | | 15 500 (47) | 15,8 | 980 | 132 |
| | | | | | | 8 000 (52) | 5,0 | 1 600 | 160 |
| | | | | | | 8 000 (52) | 5,0 | 1 600 | 160 |
| 1909 | 11 000 (48) | 5,8 | 1 900 | 100 | 1909 | 15 500 (3) | 14,3 | 1 080 | 142 |
| | 14 308 (49) | 16,9 | 850 | 100 | | 17 500 (11) | 18,2 | 960 | 112 |
| | 9 100 (50) | 5,7 | 1 600 | 100 | | 18 900 (13) | 10,4 | 1 820 | (214) |
| | 11 000 (51) | 8,7 | 1 260 | 100 | | 10 500 (22) | 9,2 | 1 140 | 131 |
| | | | | | | 13 000 (26) | 7,2 | 1 810 | 108 |
| | | | | | | 15 000 (33) | 6,4 | 2 340 | 118 |
| | | | | | | 16 000* (38) | 10,0 | 1 600 | 97 |
| | | | | | | 16 600 (39) | 12,3 | 1 350 | 136 |
| | | | | | | 30 000 (42) | 16,3 | 1 840 | 120 |
| | | | | | | 15 500 (44) | 9,2 | 1 690 | 111 |
| | | | | | | 14 000 (49) | 16,9 | 830 | 98 |
| | | | | | | 10 200 (50) | 5,7 | 1 790 | 112 |
| | | | | | | 10 144 (52) | 7,5 | 1 350 | 135 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1910 | | | | | 1910 | 24 000* (38) | 10,0 | 2 400 | 145 |
| | | | | | | 19 000 (39) | 12,3 | 1 540 | 155 |
| | | | | | | 13 800 (48) | 5,8 | 2 380 | 125 |
| | | | | | | 13 000 (51) | 7,5 | 1 730 | 137 |
| | | | | | | 9 900 (29) | 5,2 | 1 900 | 165 |
| in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | | |
| 1900 | 18 730 (1) | 20,8 | 900 | 100 | 1900 | | | | |
| 1901 | 37 100 (2) | 28,1 | 1 320 | 100 | 1901 | | | | |
| 1902 bis 1903 fällt aus | | | | | 1902 bis 1903 fällt aus | | | | |
| 1904 | 20 000* (3) | 24,9 | 800 | 100 | 1904 | 43 000 (2) | 30,7 | 1 400 | 106 |
| | 36 000 (4) | 43,3 | 830 | 100 | | 40 000* (4) | 43,3 | 925 | 111 |
| 1905 | | | | | 1905 | 18 430 (1) | 18,7 | 985 | 109 |
| | | | | | | 40 000* (4) | 43,3 | 925 | 111 |
| 1906 | 19 500 (5) | 23,1 | 845 | 100 | 1906 | 49 900 (4) | 43,3 | 1 150 | 139 |
| 1907 | | | | | 1907 | 19 500* (5) | 23,1 | 845 | 100 |
| 1908 | | | | | 1908 | 27 000 (3) | 24,9 | 1 080 | 135 |
| 1909 fällt aus | | | | | 1909 fällt aus | | | | |
| 1910 | | | | | 1910 | 20 000* (5) | 23,1 | 870 | 103 |
| im IV. Wirtschaftsbezirk in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 1 600 (1) | 0,7 | 2 280 | 100 | 1900 | | | | |
| | 2 600 (2) | 1,2 | 2 160 | 100 | | | | | |
| | 4 000 (3) | 2,0 | 2 000 | 100 | | | | | |
| | 3 000 (4) | 0,6 | 5 000 | 100 | | | | | |
| 1901 | 3 000 (5) | 1,8 | 1 670 | 100 | 1901 | 4 550 (3) | 2,0 | 2 280 | 114 |
| 1902 | 5 000 (6) | 1,8 | 2 780 | 100 | 1902 | | | | |
| | 4 200 (7) | 1,1 | 3 810 | 100 | | | | | |
| | 3 200 (8) | 1,9 | 1 680 | 100 | | | | | |
| | 4 563 (9) | 1,9 | 2 400 | 100 | | | | | |
| 1903 | 4 000 (10) | 1,6 | 2 500 | 100 | 1903 | 1 900 (1) | 0,7 | 2 720 | 119 |
| | 4 350 (11) | 0,9 | 4 850 | 100 | | 3 000 (4) | 0,6 | 5 000 | 100 |
| | 2 350 (12) | 0,9 | 2 620 | 100 | | 4 100 (10) | 1,6 | 2 560 | 102 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1903 | 6 000 | (13) | 1,5 | 4 000 | 100 | 1903 | | | | | |
| | 5 000 | (14) | 1,6 | 3 120 | 100 | | | | | | |
| | 2 500 | (15) | 0,6 | 4 170 | 100 | | | | | | |
| | 2 500 | (16) | 0,8 | 3 130 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 6 500 | (17) | 1,7 | 3 810 | 100 | 1904 | 2 500 | (15) | 0,6 | 4 170 | 100 |
| | 1 550 | (18) | 1,2 | 1 290 | 100 | | | | | | |
| | 2 950 | (19) | 1,5 | 1 970 | 100 | | | | | | |
| 1905 | 2 750 | (20) | 0,7 | 3 930 | 100 | 1905 | 2 000 | (2) | 1,2 | 1 670 | 77 |
| | 4 050 | (21) | 1,1 | 3 680 | 100 | | 5 850 | (5) | 2,1 | 2 780 | 167 |
| | | | | | | | 5 000 | (8) | 1,7 | 2 940 | (175) |
| | | | | | | | 4 900 | (14) | 1,6 | 3 060 | 98 |
| | | | | | | | 3 300 | (16) | 0,8 | 4 130 | 132 |
| | | | | | | | 2 600 | (19) | 1,5 | 1 730 | 88 |
| 1906 | 4 000* | (22) | 1,0 | 4 000 | 100 | 1906 | 5 500 | (6) | 1,8 | 3 060 | 110 |
| | 2 000 | (23) | 0,7 | 2 860 | 100 | | 6 300 | (6) | 1,8 | 3 500 | 126 |
| | 3 700 | (24) | 1,3 | 2 840 | 100 | | 6 570 | (9) | 1,9 | 3 460 | 144 |
| | | | | | | | 3 000 | (12) | 0,9 | 3 340 | 127 |
| | | | | | | | 4 400 | (15) | 0,6 | 7 340 | 176 |
| | | | | | | | 4 300 | (16) | 0,8 | 5 380 | 172 |
| | | | | | | | 1 750 | (18) | 1,2 | 1 460 | 113 |
| | | | | | | | 3 000 | (24) | 1,3 | 2 300 | 81 |
| | | | | | | | 3 000 | (24) | 1,3 | 2 300 | 81 |
| 1907 | 3 400 | (25) | 1,0 | 3 400 | 100 | 1907 | 5 500 | (17) | 1,7 | 3 240 | 85 |
| | 10 000 | (26) | 1,9 | 5 270 | 100 | | 3 250 | (20) | 0,7 | 4 650 | 118 |
| | 4 800 | (27) | 1,5 | 3 200 | 100 | | 5 650 | (27) | 1,5 | 3 760 | 118 |
| | 2 650 | (28) | 0,8 | 3 320 | 100 | | | | | | |
| 1908 | 2 200 | (29) | 1,0 | 2 200 | 100 | 1908 | 5 000 | (11) | 1,2 | 4 170 | 86 |
| | | | | | | | 4 050 | (14) | 1,6 | 2 540 | 84 |
| | | | | | | | 6 000 | (14) | 1,6 | 3 730 | 120 |
| | | | | | | | 5 350 | (21) | 1,1 | 4 850 | 132 |
| | | | | | | | 2 600 | (23) | 0,7 | 3 720 | 130 |
| | | | | | | | 2 950 | (28) | 0,8 | 3 690 | 111 |
| 1909 | 8 500 | (30) | 0,8 | 10 600 | 100 | 1909 | 7 250* | (13) | 1,5 | 4 840 | 121 |
| | 3 850 | (31) | 1,0 | 3 850 | 100 | | 6 050 | (14) | 1,6 | 3 780 | 121 |
| | 2 500 | (32) | 0,5 | 5 000 | 100 | | 2 370 | (29) | 1,0 | 2 370 | 108 |
| | | | | | | | 2 800 | (32) | 0,5 | 5 600 | 112 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 6 500 | (3) | 2,0 | 3 250 | 162 |
| | | | | | | | 6 250 | (7) | 1,1 | 5 700 | 150 |
| | | | | | | | 6 524 | (7) | 1,1 | 5 930 | 156 |
| | | | | | | | 5 000 | (8) | 1,7 | 2 940 | 175 |
| | | | | | | | 4 500 | (22) | 1,0 | 4 500 | 112 |
| | | | | | | | 5 400 | (25) | 1,0 | 5 400 | 159 |
| | | | | | | | 8 000 | (26) | 1,9 | 4 200 | 80 |
| | | | | | | | 9 490 | (30) | 0,8 | 11 850 | 113 |
| | | | | | | | 3 750 | (31) | 1,0 | 3 750 | 97 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| | in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 6 000 | (1) | 2,6 | 2 300 | 100 | 1900 | | | | |
| 1901 | 6 000 | (2) | 4,5 | 1 330 | 100 | 1901 | | | | |
| | 13 000 | (3) | 4,9 | 2 660 | 100 | | | | | |
| | 4 200 | (4) | 2,4 | 1 750 | 100 | | | | | |
| | 7 000 | (5) | 2,9 | 2 420 | 100 | | | | | |
| 1902 | 5 000 | (6) | 2,1 | 2 380 | 100 | 1902 | 5 000 | (8) | 4,4 | 1 140 | 114 |
| | 6 300 | (7) | 3,4 | 1 850 | 100 | | 6 000* | (10) | 3,3 | 1 820 | 151 |
| | 4 400 | (8) | 4,4 | 1 000 | 100 | | | | | | |
| | 4 200 | (9) | 2,3 | 1 830 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (10) | 3,3 | 1 210 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (11) | 2,3 | 1 740 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 8 484 | (12) | 5,0 | 1 700 | 100 | 1903 | 5 800 | (1) | 2,6 | 2 230 | 97 |
| | 5 000 | (13) | 3,8 | 1 320 | 100 | | 11 000 | (3) | 4,9 | 2 240 | 84 |
| | 5 700 | (14) | 2,7 | 2 120 | 100 | | 5 500 | (12) | 3,9 | 1 410 | 83 |
| 1904 | 14 500* | (15) | 4,5 | 3 220 | 100 | 1904 | 5 000 | (7) | 3,4 | 1 470 | 80 |
| | 4 000* | (16) | 2,1 | 1 910 | 100 | | 4 500* | (10) | 3,3 | 1 360 | 112 |
| | 6 500 | (17) | 4,9 | 1 330 | 100 | | 3 800 | (11) | 2,3 | 1 650 | 95 |
| | | | | | | | 12 100 | (15) | 4,5 | 2 690 | 84 |
| 1905 | 3 000* | (18) | 2,7 | 1 110 | 100 | 1905 | 5 000 | (1) | 2,6 | 1 920 | 84 |
| | 5 000 | (19) | 4,5 | 1 110 | 100 | | 11 800 | (3) | 4,2 | 2 810 | 105 |
| | 6 800* | (20) | 3,5 | 1 940 | 100 | | 7 000 | (17) | 4,9 | 1 430 | 108 |
| | 4 043 | (21) | 4,1 | 985 | 100 | | 4 000 | (18) | 2,7 | 1 480 | 134 |
| | 5 500 | (22) | 2,2 | 2 500 | 100 | | 7 700 | (25) | 4,3 | 1 790 | 99 |
| | 6 750 | (23) | 2,7 | 2 500 | 100 | | | | | | |
| | 3 786* | (24) | 2,2 | 1 720 | 100 | | | | | | |
| | 8 500 | (25) | 4,7 | 1 810 | 100 | | | | | | |
| | 7 500 | (26) | 3,8 | 1 975 | 100 | | | | | | |
| | 7 500 | (27) | 2,9 | 2 580 | 100 | | | | | | |
| | 3 150 | (28) | 2,2 | 1 430 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (29) | 2,7 | 1 480 | 100 | | | | | | |
| | 5 300 | (30) | 4,0 | 1 325 | 100 | | | | | | |
| 1906 | 2 068 | (31) | 2,4 | 860 | 100 | 1906 | 4 000 | (16) | 1,5 | 2 660 | 139 |
| | 9 700 | (32) | 2,8 | 3 460 | 100 | | 6 000 | (19) | 4,5 | 1 330 | 120 |
| | | | | | | | 6 900 | (23) | 2,7 | 2 560 | 102 |
| | | | | | | | 5 500 | (30) | 4,0 | 1 380 | 104 |
| | | | | | | | 2 700 | (31) | 2,4 | 1 130 | 131 |
| 1907 | 10 300 | (33) | 4,0 | 2 580 | 100 | 1907 | 6 000* | (4) | 2,4 | 2 500 | 143 |
| | 5 200* | (34) | 4,3 | 1 210 | 100 | | 6 500 | (13) | 3,8 | 1 710 | 130 |
| | | | | | | | 6 800 | (13) | 3,8 | 1 790 | 136 |
| | | | | | | | 8 000 | (19) | 4,5 | 1 780 | 160 |
| | | | | | | | 8 700 | (20) | 3,5 | 2 480 | 128 |
| | | | | | | | 4 800 | (22) | 2,2 | 2 180 | 87 |
| | | | | | | | 3 700 | (28) | 2,2 | 1 680 | 117 |
| | | | | | | | 5 600* | (34) | 4,3 | 1 300 | 107 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1908 | 6 500 | (35) | 4,0 | 1 630 | 100 | 1908 | 8 000* | (2) | 4,5 | 1 780 | 134 |
| | | | | | | | 8 800 | (2) | 4,5 | 1 960 | 147 |
| | | | | | | | 6 000* | (4) | 2,4 | 2 500 | 143 |
| | | | | | | | 12 000 | (5) | 2,9 | 4 150 | 170 |
| | | | | | | | 4 800 | (6) | 2,1 | 2 280 | 96 |
| | | | | | | | 5 400 | (9) | 3,0 | 1 800 | (98) |
| | | | | | | | 7 000 | (9) | 3,0 | 2 340 | 128 |
| | | | | | | | 5 400 | (21) | 4,1 | 1 320 | 134 |
| | | | | | | | 7 500 | (26) | 3,8 | 1 970 | 100 |
| | | | | | | | 8 700 | (27) | 2,9 | 3 000 | 116 |
| | | | | | | | 5 000 | (29) | 2,7 | 1 850 | 125 |
| | | | | | | | 6 400 | (29) | 2,7 | 2 370 | 160 |
| | | | | | | | 10 000 | (32) | 2,0 | 5 000 | 144 |
| | | | | | | | 5 500 | (34) | 4,3 | 1 280 | 106 |
| 1909 | 4 300 | (36) | 3,4 | 1 260 | 100 | 1909 | 4 700 | (14) | 2,4 | 1 960 | 93 |
| | 9 000 | (37) | 3,9 | 2 300 | 100 | | 4 350 | (24) | 2,2 | 1 980 | 115 |
| | | | | | | | 9 500 | (25) | 4,3 | 2 210 | 122 |
| | | | | | | | 14 250 | (33) | 4,0 | 3 530 | 137 |
| | | | | | | | 9 700* | (37) | 3,9 | 2 490 | 108 |
| 1910 | 8 000* | (38) | 2,9 | 2 760 | 100 | 1910 | 8 300 | (34) | 4,3 | 1 930 | 160 |
| | | | | | | | 8 000 | (35) | 4,0 | 2 000 | 123 |
| | | | | | | | 8 000 | (35) | 4,0 | 2 000 | 123 |
| | | | | | | | 7 300 | (36) | 3,4 | 2 140 | 170 |
| | | | | | | | 7 000 | (38) | 2,9 | 2 420 | 88 |

in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 6 900 | (1) | 11,5 | 600 | 100 | 1900 | 8 300* | (1) | 11,5 | 720 | 120 |
| | 7 017 | (2) | 5,8 | 1 210 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 6 214 | (3) | 10,2 | 610 | 100 | 1901 | 8 700 | (2) | 5,8 | 1 500 | 124 |
| | 8 000* | (4) | 6,5 | 1 230 | 100 | | | | | | |
| | 6 000 | (5) | 7,1 | 845 | 100 | | | | | | |
| | 8 000* | (6) | 6,3 | 1 270 | 100 | | | | | | |
| 1902 | 7 000 | (7) | 8,2 | 850 | 100 | 1902 | 7 500 | (6) | 6,0 | 1 250 | 98 |
| | 10 000 | (8) | 16,8 | 595 | 100 | | 12 500 | (8) | 16,8 | 745 | 125 |
| | 6 000 | (9) | 7,9 | 760 | 100 | | | | | | |
| | 3 000 | (10) | 5,5 | 545 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 10 258 | (11) | 5,2 | 1 970 | 100 | 1903 | 7 000 | (4) | 6,5 | 1 080 | 88 |
| | 10 700 | (12) | 7,0 | 1 530 | 100 | | 5 500 | (5) | 7,1 | 775 | 92 |
| | 10 000 | (13) | 16,0 | 625 | 100 | | 11 100 | (7) | 8,2 | 1 350 | 159 |
| | 9 000 | (14) | 13,1 | 690 | 100 | | | | | | |
| | 10 000 | (15) | 9,8 | 1 020 | 100 | | | | | | |
| | 13 000 | (16) | 8,0 | 1 630 | 100 | | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1904 | 14 100 (17) | 16,7 | 845 | 100 | 1904 | 7 000 (4) | 6,5 | 1 080 | 88 |
| | 7 000 (18) | 13,4 | 520 | 100 | | 6 000 (23) | 8,4 | 715 | 120 |
| | 7 000 (19) | 9,9 | 770 | 100 | | | | | |
| | 10 600* (20) | 13,7 | 775 | 100 | | | | | |
| | 12 000 (21) | 17,2 | 700 | 100 | | | | | |
| | 10 000 (22) | 6,7 | 1 490 | 100 | | | | | |
| | 5 000* (23) | 8,4 | 595 | 100 | | | | | |
| 1905 | 5 780 (24) | 6,8 | 850 | 100 | 1905 | 6 000 (9) | 7,9 | 760 | 100 |
| | 12 050 (25) | 11,1 | 1 090 | 100 | | 10 000* (11) | 4,7 | 2 130 | 108 |
| | 11 600 (26) | 7,2 | 1 610 | 100 | | 10 000 (14) | 13,1 | 765 | 111 |
| | 13 000 (27) | 10,7 | 1 220 | 100 | | 10 000 (15) | 9,8 | 1 020 | 100 |
| | 6 000 (28) | 5,4 | 1 110 | 100 | | 9 000 (18) | 13,4 | 670 | 129 |
| | 11 080 (29) | 5,8 | 1 910 | 100 | | 9 000 (19) | 9,9 | 910 | 118 |
| | | | | | | 6 250 (28) | 5,4 | 1 160 | 105 |
| | | | | | | 11 000 (29) | 5,8 | 1 900 | 99,5 |
| 1906 | 13 936 (30) | 10,0 | 1 390 | 100 | 1906 | 13 000 (13) | 15,2 | 1 160 | 181 |
| | 19 000 (31) | 14,3 | 1 330 | 100 | | 11 400* (14) | 13,1 | 870 | 126 |
| | 9 500 (32) | 7,9 | 1 200 | 100 | | 10 000* (16) | 6,6 | 1 520 | 93 |
| | | | | | | 11 300 (19) | 9,9 | 1 140 | 148 |
| | | | | | | 12 800 (22) | 6,8 | 1 880 | 126 |
| | | | | | | 10 400 (24) | 6,8 | 1 530 | 180 |
| | | | | | | 12 540 (26) | 7,2 | 1 740 | 108 |
| 1907 | 9 500 (33) | 5,2 | 1 830 | 100 | 1907 | 15 000 (21) | 17,2 | 870 | 124 |
| | 14 000 (34) | 8,1 | 1 730 | 100 | | 11 800 (26) | 7,2 | 1 640 | 102 |
| | 9 200 (35) | 6,6 | 1 400 | 100 | | 23 000 (31) | 15,0 | 1 530 | 115 |
| | 10 800 (36) | 8,6 | 1 260 | 100 | | 23 500 (31) | 15,0 | 1 570 | 118 |
| | | | | | | 7 000 (32) | 6,2 | 1 130 | 94 |
| | | | | | | 7 750 (32) | 6,2 | 1 250 | 104 |
| | | | | | | 8 000 (35) | 5,9 | 1 360 | 97 |
| | | | | | | 11 500 (35) | 5,3 | 2 170 | 155 |
| | | | | | | 12 300 (34) | 8,1 | 1 520 | 88 |
| | | | | | | 9 750 (33) | 5,2 | 1 880 | 103 |
| | | | | | | 11 000 (33) | 5,2 | 2 120 | 116 |
| 1908 | 18 000* (37) | 19,8 | 910 | 100 | 1908 | 10 000 (3) | 10,8 | 930 | 152 |
| | 15 500 (38) | 18,2 | 850 | 100 | | 10 000 (3) | 10,8 | 930 | 152 |
| | 19 950 (39) | 11,5 | 1 730 | 100 | | 10 000 (5) | 7,4 | 1 350 | 160 |
| | 20 000 (40) | 13,3 | 1 510 | 100 | | 10 800 (9) | 7,9 | 1 370 | 180 |
| | 10 000* (41) | 8,3 | 1 210 | 100 | | 7 000* (10) | 5,5 | 1 270 | (234) |
| | 11 050 (42) | 14,3 | 770 | 100 | | 14 500 (12) | 7,0 | 2 080 | 136 |
| | 8 000* (43) | 6,0 | 1 330 | 100 | | 12 500 (14) | 13,1 | 950 | 138 |
| | 9 000* (44) | 7,0 | 1 290 | 100 | | 18 300 (17) | 16,6 | 1 100 | 130 |
| | | | | | | 17 850 (17) | 16,6 | 1 080 | 128 |
| | | | | | | 15 000 (20) | 13,8 | 1 090 | 141 |
| | | | | | | 16 200 (27) | 10,7 | 1 510 | 124 |
| | | | | | | 11 000 (29) | 5,3 | 2 080 | 109 |
| | | | | | | 12 000 (36) | 8,6 | 1 390 | 110 |
| | | | | | | 20 000 (39) | 11,5 | 1 740 | 100 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| 1908 | | | | | | 1908 | 11 000 | (44) | 7,0 | 1 570 | 122 |
| | | | | | | | 10 000 | (44) | 7,0 | 1 430 | 111 |
| | | | | | | | 10 640 | (44) | 7,0 | 1 520 | 118 |
| 1909 | 11 000 | (45) | 6,8 | 1 620 | 100 | 1909 | 15 900 | (38) | 18,2 | 875 | 103 |
| | 10 200 | (46) | 6,1 | 1 670 | 100 | | 10 000 | (41) | 8,3 | 1 200 | 99 |
| | 9 700 | (47) | 10,8 | 900 | 100 | | 14 000 | (42) | 14,3 | 980 | 127 |
| | 13 000 | (48) | 6,8 | 1 910 | 100 | | 10 000 | (45) | 6,8 | 1 470 | 91 |
| | 20 500 | (49) | 14,5 | 1 410 | 100 | | 9 000* | (46) | 6,1 | 1 480 | 89 |
| | 16 800 | (50) | 15,2 | 1 100 | 100 | | 10 200* | (47) | 10,8 | 945 | 105 |
| | 6 400 | (51) | 6,2 | 1 030 | 100 | | 14 400 | (48) | 6,8 | 2 120 | 111 |
| | | | | | | | 20 500* | (49) | 14,3 | 1 435 | 102 |
| | | | | | | | 20 100 | (50) | 15,2 | 1 320 | 128 |
| | | | | | | | 8 250 | (51) | 6,2 | 1 330 | 129 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 10 900 | (11) | 4,7 | 2 320 | 118 |
| | | | | | | | 15 000 | (25) | 11,1 | 1 350 | 124 |
| | | | | | | | 14 600 | (30) | 10,2 | 1 430 | 103 |
| | | | | | | | 25 450 | (37) | 19,8 | 1 290 | 142 |
| | | | | | | | 25 000 | (40) | 13,3 | 1 880 | 125 |
| | | | | | | | 8 000 | (46) | 6,0 | 1 330 | 80 |

in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 fällt aus | | | | | | 1900 fällt aus | | | | | |
| 1901 | 35 000 | (1) | 26,3 | 1 330 | 100 | 1901 | | | | | |
| | 19 000 | (2) | 27,0 | 700 | 100 | | | | | | |
| 1902 | 15 000* | (3) | 20,2 | 740 | 100 | 1902 | 36 000* | (1) | 24,8 | 1 450 | 109 |
| | | | | | | | 14 000 | (3) | 20,2 | 690 | 93 |
| 1903 | | | | | | 1903 | 35 450 | (1) | 24,8 | 1 430 | 108 |
| | | | | | | | 39 950* | (1) | 24,8 | 1 610 | 121 |
| 1904 | 20 000* | (4) | 26,9 | 740 | 100 | 1904 | | | | | |
| 1905 | 33 500* | (5) | 32,8 | 1 020 | 100 | 1905 | | | | | |
| 1906 | | | | | | 1906 | 26 700 | (2) | 27,0 | 990 | 142 |
| 1907 | 26 800 | (6) | 21,5 | 1 250 | 100 | 1907 | 22 250 | (7) | 20,9 | 1 060 | 107 |
| | 20 700 | (7) | 20,9 | 990 | 100 | | | | | | |
| 1908 | 26 000 | (8) | 24,2 | 1 070 | 100 | 1908 | 23 000 | (4) | 26,9 | 885 | 120 |
| | | | | | | | 41 520* | (5) | 32,9 | 1 260 | 124 |
| | | | | | | | 22 700* | (8) | 24,2 | 940 | 88 |
| 1909 fällt aus | | | | | | 1909 fällt aus | | | | | |
| 1910 | | | | | | 1910 | 30 000 | (6) | 21,5 | 1 390 | 111 |
| | | | | | | | 30 200 | (6) | 21,5 | 1 400 | 112 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ | Jahr | Preis absolut | | Fläche in ha | Preis pro ha | Preis relativ |
| | | | im V. Wirtschaftsbezirk | | | | | | | | |
| | | | Größenklassen: 0,5—20,001 ha und darüber | | | | | | | | |
| 1900 | 5 000 | (1) | 4,2 | 1 190 | 100 | 1900 | | | | | |
| | 9 000 | (2) | 1,8 | 5 000 | 100 | | | | | | |
| | 6 950 | (3) | 1,1 | 6 320 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 11 250 | (4) | 3,3 | 3 400 | 100 | 1901 | 5 000 | (1) | 4,2 | 1 190 | 100 |
| | 12 000 | (5) | 1,3 | 9 200 | 100 | | 8 600 | (6) | 1,9 | 4 540 | 96 |
| | 9 000 | (6) | 1,9 | 4 750 | 100 | | | | | | |
| 1902 | 13 000 | (7) | 2,3 | 5 650 | 100 | 1902 | | | | | |
| | 2 550 | (8) | 1,1 | 2 320 | 100 | | | | | | |
| | 4 700* | (9) | 1,9 | 2 480 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 6 000 | (10) | 1,8 | 3 340 | 100 | 1903 | | | | | |
| | 17 000 | (11) | 5,3 | 3 200 | 100 | | | | | | |
| | 18 000 | (12) | 1,8 | 10 000 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 12 000 | (13) | 1,6 | 7 500 | 100 | 1904 | 16 000 | (4) | 3,3 | 4 850 | 143 |
| | | | | | | | 18 000 | (12) | 1,8 | 10 000 | 100 |
| 1905 | 4 370* | (14) | 2,8 | 1 560 | 100 | 1905 | 6 900 | (14) | 2,8 | 2 460 | 158 |
| | | | | | | | 11 500 | (2) | 1,8 | 6 400 | 128 |
| | | | | | | | 6 950 | (10) | 1,8 | 3 860 | 116 |
| 1906 | 8 030 | (15) | 3,3 | 2 520 | 100 | 1906 | 10 000 | (3) | 1,9 | 5 260 | (83) |
| | 7 000 | (16) | 0,8 | 8 750 | 100 | | 13 400 | (5) | 1,3 | 10 300 | 112 |
| | 3 850 | (17) | 1,9 | 2 020 | 100 | | 28 000 | (11) | 5,2 | 5 400 | 169 |
| | 7 000* | (18) | 1,7 | 4 100 | 100 | | 7 000* | (14) | 2,8 | 2 500 | 160 |
| | | | | | | | 9 000 | (18) | 1,7 | 5 300 | 129 |
| 1907 | | | | | | 1907 | 9 000 | (1) | 4,2 | 2 140 | 113 |
| | | | | | | | 13 000* | (3) | 2,1 | 6 200 | 98 |
| | | | | | | | 17 500 | (4) | 3,3 | 5 300 | 156 |
| | | | | | | | 3 700 | (8) | 1,3 | 2 840 | 122 |
| 1908 | | | | | | 1908 | 13 000 | (2) | 1,8 | 7 230 | 145 |
| | | | | | | | 14 750 | (2) | 1,8 | 8 200 | 164 |
| | | | | | | | 11 150 | (3) | 2,1 | 5 300 | (84) |
| | | | | | | | 7 000 | (14) | 2,8 | 2 500 | 160 |
| | | | | | | | 6 800 | (17) | 1,9 | 3 580 | 178 |
| 1909 | 8 400 | (19) | 0,7 | 12 000 | 100 | 1909 | 17 000 | (7) | 2,3 | 7 400 | 131 |
| | 9 000 | (20) | 0,7 | 12 900 | 100 | | 34 000 | (11) | 5,2 | 6 650 | 208 |
| | 5 500 | (21) | 1,7 | 3 240 | 100 | | 13 000 | (18) | 1,7 | 7 650 | 187 |
| | | | | | | | 8 200 | (19) | 0,7 | 11 700 | 97 |
| 1910 | 13 000* | (22) | 3,3 | 3 940 | 100 | 1910 | 13 000 | (2) | 1,8 | 7 230 | 145 |
| | | | | | | | 3 600 | (8) | 1,3 | 2 770 | 119 |
| | | | | | | | 3 700 | (8) | 1,3 | 2 840 | 123 |
| | | | | | | | 6 500 | (9) | 2,7 | 2 400 | 92 |
| | | | | | | | 10 200 | (22) | 2,7 | 3 780 | 96 |
| | | | | | | | 8 020 | (16) | 0,8 | 10 000 | 114 |
| | | | | | | | 9 000 | (20) | 0,7 | 12 900 | 100 |
| | | | | | | | 5 800 | (21) | 1,7 | 3 420 | 106 |
| | | | | | | | 12 800 | (13) | 1,6 | 8 000 | 107 |

Anhang III.

## Darstellung der Hypothekarverschuldung beim mehrfachen Verkauf (resp. Tausch) ein und desselben Anwesens.

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha relativ | Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha relativ |
| | | | im I. Wirtschaftsbezirk [1]) | | | | | | |
| | | | in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha | | | | | | |
| 1900 | 1 195 | (1) | 1,2 | 995 100 | 1900 | | | | |
| | 1 500 | (2) | 0,7 | 2 140 100 | | | | | |
| | — | (3) | 2,0 | — 100 | | | | | |
| | 3 965 | (4) | 1,0 | 3 965 100 | | | | | |
| | 1 404 | (5) | 1,9 | 740 100 | | | | | |
| | 3 359 | (6) | 1,0 | 3 359 100 | | | | | |
| | 1 400 | (7) | 0,9 | 1 560 100 | | | | | |
| | 3 000 | (8) | 1,1 | 2 730 100 | | | | | |
| 1901 | 3 796 | (9) | 1,7 | 2 230 100 | 1901 | 1 300 | (2) | 0,7 | 1 860 87 |
| | — | (10) | 0,7 | — 100 | | — | (10) | 0,7 | — — |
| | 1 500 | (11) | 1,4 | 1 070 100 | | | | | |
| | 2 450 | (12) | 0,6 | 4 100 100 | | | | | |
| | 1 857 | (13) | 0,8 | 2 320 100 | | | | | |
| | 1 600 | (14) | 0,7 | 2 280 100 | | | | | |
| | 1 000 | (15) | 0,6 | 1 670 100 | | | | | |
| 1902 | 1 295 | (16) | 1,2 | 1 080 100 | 1902 | 3 965 | (4) | 1,5 | 2 640 (67) |
| | — | (17) | 0,8 | — 100 | | | | | |
| 1903 | 2 878 | (18) | 1,4 | 2 060 100 | 1903 | — | (3) | 1,0 | — — |
| | 3 400 | (19) | 1,7 | 2 000 100 | | 3 800 | (5) | 1,9 | 2 000 270 |
| | | | | | | 2 000 | (11) | 1,4 | 1 430 134 |
| | | | | | | 2 878 | (18) | 1,4 | 2 050 99 |
| 1904 | 3 500 | (20) | 0,5 | 7 000 100 | 1904 | 1 195 | (1) | 2,5 | 480 (48) |
| | 1 155* | (21) | 1,1 | 1 050 100 | | 2 495 | (16) | 1,2 | 2 080 192 |
| | 1 500 | (22) | 1,8 | 835 100 | | 3 000 | (21) | 0,8 | 3 760 (358) |
| 1905 | 2 000 | (23) | 1,0 | 2 000 100 | 1905 | 3 500 | (1) | 2,5 | 1 400 (141) |
| | — | (24) | 1,3 | — 100 | | 3 000 | (8) | 1,1 | 2 730 100 |
| | 4 800 | (25) | 1,5 | 3 200 100 | | 2 000 | (11) | 1,4 | 1 430 134 |
| | 1 210 | (26) | 0,5 | 2 420 100 | | 1 800 | (12) | 0,6 | 3 000 73 |
| | | | | | | 1 457 | (13) | 0,8 | 1 820 79 |
| | | | | | | 3 200 | (15) | 0,6 | 5 350 320 |
| | | | | | | 3 500 | (25) | 1,5 | 2 340 73 |
| 1906 | 6 600 | (27) | 1,3 | 5 100 | 1906 | 3 300 | (14) | 0,7 | 4 700 206 |
| | | | | | | 1 295 | (16) | 1,2 | 1 080 100 |
| | | | | | | 3 500 | (20) | 0,5 | 7 000 100 |
| | | | | | | 3 000 | (22) | 1,8 | 1 670 200 |
| | | | | | | 2 000 | (23) | 1,0 | 2 000 100 |

[1]) + in der Darstellung bedeutet, daß das Anwesen beim ersten Besitzwechsel hypothekfrei war und erst beim zweiten und weiteren Besitzwechsel in Verschuldung geriet; minus bedeutet das Gegenteil. Tabelle XII nimmt in diesen beiden Fällen als prozentuale Mehrung resp. Minderung den Hektarbetrag der Neuverschuldung resp. Entschuldung an. * bezeichnet Tauschgeschäfte.

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1907 | 2 600 | (28) | 1,5 | 1 730 | 100 | 1907 | 4 350 | (1) | 2,5 | 1 740 | (175) |
| | 3 500 | (29) | 1,0 | 3 500 | 100 | | 3 100 | (7) | 1,2 | 2 580 | (165) |
| | 1 642 | (30) | 0,8 | 2 060 | 100 | | 1 500 | (17) | 0,8 | 1 880 | (+) |
| | 1 520 | (31) | 2,0 | 760 | | | 6 000 | (24) | 1,3 | 4 600 | + |
| 1908 | | | | | | 1908 | 3 295 | (6) | 1,0 | 3 295 | 98 |
| | | | | | | | 2 600 | (9) | 1,7 | 1 530 | 69 |
| | | | | | | | 3 700 | (27) | 1,3 | 2 840 | 57 |
| | | | | | | | — | (28) | 1,5 | — | minus |
| | | | | | | | — | (30) | 0,6 | — | (minus) |
| 1909 | 2 400 | (32) | 0,6 | 4 000 | 100 | 1909 | — | (24) | 1,3 | — | — |
| | 1 600 | (33) | 1,0 | 1 600 | 100 | | 2 319 | (26) | 0,5 | 4 600 | 189 |
| | — | (34) | 0,8 | — | 100 | | 6 500 | (29) | 1,0 | 6 500 | 186 |
| | 3 274 | (35) | 1,1 | 2 980 | 100 | | 2 400 | (32) | 0,6 | 4 000 | 100 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 3 600 | (19) | 1,7 | 2 120 | 107 |
| | | | | | | | 3 244 | (27) | 1,3 | 2 500 | 49 |
| | | | | | | | 1 530 | (31) | 2,0 | 765 | 101 |
| | | | | | | | 1 800 | (31) | 1,2 | 1 500 | 198 |
| | | | | | | | 3 790 | (33) | 1,0 | 3 790 | 237 |
| | | | | | | | 2 300 | (34) | 0,8 | 2 880 | + |
| | | | | | | | 1 800 | (35) | 1,1 | 1 640 | 55 |

in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 3 500 | (1) | 2,2 | 1 590 | 100 | 1900 | 4 000 | (3) | 3,1 | 1 290 | 100 |
| | 1 200 | (2) | 2,7 | 445 | 100 | | | | | | |
| | 4 000 | (3) | 3,1 | 1 290 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 4 000 | (4) | 2,3 | 1 740 | 100 | 1901 | | | | | |
| 1902 | 4 410 | (5) | 3,4 | 1 300 | 100 | 1902 | 5 000 | (4) | 2,3 | 2 180 | 125 |
| | 3 000 | (6) | 3,5 | 860 | 100 | | | | | | |
| 1903 fällt aus | | | | | | 1903 fällt aus | | | | | |
| 1904 | 4 700 | (7) | 2,0 | 2 360 | 100 | 1904 | 4 900 | (6) | 3,5 | 1 400 | 163 |
| 1905 | 14 300 | (8) | 4,3 | 3 330 | 100 | 1905 | 3 500 | (1) | 2,2 | 1 590 | 100 |
| | | | | | | | 3 200 | (7) | 2,0 | 1 600 | 68 |
| 1906 | 2 500* | (9) | 3,9 | 640 | 100 | 1906 | 11 000 | (5) | 3,4 | 3 240 | 250 |
| | 4 500 | (10) | 3,2 | 1 410 | 100 | | 3 200 | (9) | 3,9 | 820 | 128 |
| | 4 750 | (11) | 2,7 | 1 760 | 100 | | 4 750 | (11) | 2,7 | 1 760 | 100 |
| 1907 | 1 800 | (12) | 2,7 | 670 | 100 | 1907 | 4 500 | (10) | 3,2 | 1 410 | 100 |
| | 3 200 | (13) | 2,3 | 1 390 | 100 | | | | | | |
| | — | (14) | 2,8 | — | 100 | | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1908 | 4 000 (15) | 4,8 | 835 | 100 | 1908 | 9 300 (8) | 5,0 | 1 860 | 56 |
| | 3 700 (16) | 2,1 | 1 760 | 100 | | 3 200 (13) | 2,3 | 1 390 | 100 |
| | 1 800 (17) | 2,4 | 750 | 100 | | 4 000 (14) | 2,8 | 1 430 | + |
| | | | | | | 6 800 (15) | 4,8 | 1 420 | 170 |
| | | | | | | 7 000 (17) | 2,4 | 2 920 | 390 |
| 1909 | 1 786 (18) | 2,0 | 890 | 100 | 1909 | | | | |
| | 5 500 (19) | 3,0 | 1 830 | 100 | | | | | |
| 1910 | 4 500* (20) | 2,2 | 2 020 | 100 | 1910 | 6 000 (2) | 2,7 | 2 220 | 500 |
| | | | | | | 3 200 (9) | 3,9 | 820 | 128 |
| | | | | | | 3 600 (12) | 2,7 | 1 330 | 199 |
| | | | | | | 3 700 (16) | 2,1 | 1 760 | 100 |
| | | | | | | 7 600 (17) | 2,8 | 2 720 | 364 |
| | | | | | | 1 486 (18) | 2,1 | 710 | 80 |
| | | | | | | 1 500 (19) | 3,0 | 500 | 27 |
| | | | | | | 7 000 (20) | 2,1 | 3 340 | 165 |
| in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 bis 1901 fällt aus | | | | | 1900 bis 1901 fällt aus | | | | |
| 1902 | — (1) | 11,0 | — | 100 | 1902 | 7 290 (3) | 5,0 | 1 460 | 114 |
| | 9 300 (2) | 5,0 | 1 860 | 100 | | | | | |
| | 6 400 (3) | 5,0 | 1 280 | 100 | | | | | |
| | 11 000 (4) | 16,2 | 680 | 100 | | | | | |
| 1903 | 10 600 (5) | 15,0 | 710 | 100 | 1903 | 11 550 (3) | 5,0 | 2 300 | 180 |
| | 7 511 (6) | 10,1 | 750 | 100 | | | | | |
| 1904 | — (7) | 7,9 | — | 100 | 1904 | | | | |
| | 8 000* (8) | 9,8 | 815 | 100 | | | | | |
| 1905 | 12 000 (9) | 13,7 | 875 | 100 | 1905 | | | | |
| | 3 652 (10) | 5,7 | 640 | 100 | | | | | |
| | 6 543 (11) | 17,1 | 382 | 100 | | | | | |
| 1906 | 7 500 (12) | 6,2 | 1 210 | 100 | 1906 | 5 000 (2) | 6,0 | 835 | 45 |
| | 20 000 (13) | 13,0 | 1 540 | 100 | | 7 500 (4) | 16,2 | 460 | 68 |
| | | | | | | 8 000 (8) | 9,8 | 815 | 100 |
| | | | | | | 8 000 (8) | 9,8 | 815 | 100 |
| | | | | | | 20 000 (13) | 13,0 | 1 540 | 100 |
| | | | | | | 6 500 (11) | 17,1 | 380 | 99 |
| 1907 | — (14) | 5,1 | — | 100 | 1907 | 5 000 (5) | 15,0 | 334 | 47 |
| | | | | | | 9 500 (7) | 7,9 | 1 200 | + |
| | | | | | | 10 615* (7) | 7,9 | 1 350 | + |
| | | | | | | 10 615 (7) | 6,9 | 1 540 | + |
| | | | | | | 18 000 (9) | 13,7 | 1 310 | 150 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1907 | | | | | 1907 | 3 652 (10) | 5,7 | 640 | 100 |
| | | | | | | 9 700 (10) | 5,7 | 1 700 | 266 |
| | | | | | | 8 500 (12) | 5,6 | 1 520 | 126 |
| 1908 | 5 000 (15) | 13,0 | 384 | 100 | 1908 | 4 400* (14) | 5,1 | 860 | + |
| | 14 945 (16) | 14,6 | 1 020 | 100 | | 5 000 (15) | 13,0 | 385 | 100 |
| | 11 500 (17) | 17,9 | 640 | 100 | | 6 651 (18) | 5,0 | 1 330 | 296 |
| | 2 600 (18) | 5,8 | 450 | 100 | | 18 000 (9) | 13,7 | 1 310 | 150 |
| | | | | | | 14 200 (9) | 13,7 | 1 040 | 119 |
| 1909 | | | | | 1909 | 3 880 (1) | 11,0 | 352 | + |
| | | | | | | 6 454 (6) | 10,1 | 640 | 85 |
| | | | | | | 5 500 (12) | 5,6 | 980 | 81 |
| | | | | | | 11 500 (17) | 17,9 | 640 | 100 |
| 1910 | 8 225* (19) | 10,1 | 815 | 100 | 1910 | 12 820 (7) | 6,9 | 1 860 | + |
| | | | | | | 6 745 (16) | 14,6 | 460 | 45 |
| | | | | | | 13 000 (19) | 10,1 | 1 290 | 158 |
| | | | | | | 5 500 (3) | 7,0 | 785 | 61 |
| in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | | |
| 1900 | 12 000 (1) | 33,0 | 364 | 100 | 1900 | 12 000 (1) | 33,0 | 364 | 100 |
| 1901 | 10 200 (2) | 21,1 | 485 | 100 | 1901 | | | | |
| 1902 bis 1904 fällt aus | | | | | 1902 bis 1904 fällt aus | | | | |
| 1905 | | | | | 1905 | 16 500 (2) | 21,1 | 780 | 161 |
| 1906 | | | | | 1906 | 11 000 (2) | 20,8 | 530 | 109 |
| 1907 bis 1910 fällt aus | | | | | 1907 bis 1910 fällt aus | | | | |
| im II. Wirtschaftsbezirk | | | | | | | | | |
| in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 255 (1) | 1,3 | 196 | 100 | 1900 | 1 797 (1) | 1,3 | 1 380 | 705 |
| | 1 665 (2) | 1,5 | 1 110 | 100 | | | | | |
| 1901 | | | | | 1901 | 3 400 (2) | 1,5 | 2 260 | 204 |
| 1902 | 2 800 (3) | 1,4 | 2 000 | 100 | 1902 | | | | |
| | 5 000 (4) | 1,1 | 4 550 | 100 | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1903 | — (5) | 1,7 | — | 100 | 1903 | | | | |
| | — (6) | 0,7 | — | 100 | | | | | |
| | 1 100 (7) | 1,0 | 1 100 | 100 | | | | | |
| | 2 640 (8) | 1,2 | 2 200 | 100 | | | | | |
| 1904 | — (9) | 1,9 | — | 100 | 1904 | 1 000 (9) | 2,7 | 370 | + |
| | 800 (10) | 0,5 | 1 600 | 100 | | | | | |
| 1905 | 2 600 (11) | 1,7 | 1 530 | 100 | 1905 | 1 350 (6) | 0,7 | 1 930 | + |
| | — (12) | 0,7 | — | 100 | | 1 475 (10) | 0,5 | 2 950 | 184 |
| | | | | | | 2 400 (12) | 0,7 | 3 430 | + |
| 1906 | — *(13) | 0,6 | — | 100 | 1906 | 1 500 (4) | 1,1 | 1 360 | 30 |
| | 4 277 (14) | 0,9 | 4 750 | 100 | | 2 600*(11) | 1,7 | 1 530 | 100 |
| | | | | | | 1 000 (13) | 0,6 | 1 670 | + |
| 1907 | 2 850 (15) | 0,7 | 4 070 | 100 | 1907 | 5 000 (3) | 1,3 | 3 850 | 192 |
| | | | | | | 5 800 (3) | 1,3 | 4 450 | 222 |
| | | | | | | 6 000 (4) | 1,1 | 5 450 | 120 |
| | | | | | | 2 500 (8) | 1,2 | 2 080 | 95 |
| | | | | | | 1 000 (14) | 0,9 | 1 110 | 23 |
| | | | | | | 3 900 (14) | 0,9 | 4 350 | 92 |
| | | | | | | 2 850 (15) | 0,7 | 4 070 | 100 |
| 1908 | 1 400 (16) | 0,7 | 2 000 | 100 | 1908 | 2 850 (15) | 0,7 | 4 070 | 100 |
| 1909 | — (17) | 0,5 | — | 100 | 1909 | — (5) | 1,7 | — | — |
| | 1 200 (18) | 0,6 | 2 000 | 100 | | 700 (7) | 1,0 | 700 | 64 |
| | 1 500*(19) | 0,9 | 1 670 | 100 | | — (16) | 0,7 | — | minus |
| | | | | | | — (17) | 0,5 | — | — |
| 1910 | 4 000 (20) | 1,6 | 2 500 | 100 | 1910 | 2 600 (5) | 1,7 | 1 530 | + |
| | | | | | | 2 400 (18) | 0,6 | 4 000 | 200 |
| | | | | | | 2 760 (19) | 0,9 | 3 060 | 183 |
| | | | | | | 4 300 (20) | 1,6 | 2 690 | 108 |
| in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 | 2 443 (1) | 2,2 | 1 110 | 100 | 1900 | | | | |
| | 4 500 (2) | 3,4 | 1 320 | 100 | | | | | |
| | 4 600 (3) | 2,2 | 2 090 | 100 | | | | | |
| 1901 | 2 000 (4) | 4,5 | 445 | 100 | 1901 | 3 300 (4) | 4,5 | 735 | 165 |
| 1902 | 4 200 (5) | 2,0 | 2 100 | 100 | 1902 | | | | |
| | 3 000 (6) | 3,8 | 790 | 100 | | | | | |
| | 2 500 (7) | 2,3 | 1 090 | 100 | | | | | |
| 1903 | 2 400 (8) | 2,0 | 1 200 | 100 | 1903 | 3 300 (4) | 4,5 | 735 | 165 |
| | 1 200 (9) | 4,0 | 300 | 100 | | 3 300* (4) | 4,5 | 735 | 165 |
| | 10 000 (10) | 4,8 | 2 080 | 100 | | 4 285 (5) | 2,0 | 2 143 | 102 |
| | 2 300 (11) | 3,1 | 745 | 100 | | 3 000 (6) | 3,8 | 790 | 100 |
| | 1 645 (12) | 2,3 | 715 | 100 | | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1904 | 3 500 (13) | 4,6 | 760 | 100 | 1904 | 8 500 (10) | 4,8 | 1 770 | 85 |
| | 1 700 (14) | 4,1 | 415 | 100 | | | | | |
| | 3 000 (15) | 3,6 | 835 | 100 | | | | | |
| | 1 800* (16) | 2,2 | 820 | 100 | | | | | |
| | 5 300 (17) | 2,6 | 2 040 | 100 | | | | | |
| | 2 938 (18) | 2,4 | 1 250 | 100 | | | | | |
| 1905 | 1 000 (19) | 2,8 | 358 | 100 | 1905 | 2 370 (5) | 2,0 | 1 185 | 56 |
| | 2 500 (20) | 3,7 | 675 | 100 | | — (8) | 2,0 | — | minus |
| | | | | | | 1 650 (9) | 4,0 | 410 | 137 |
| | | | | | | 1 650 (9) | 4,0 | 410 | 137 |
| | | | | | | 2 300 (11) | 3,1 | 740 | 99 |
| | | | | | | 3 300 (16) | 2,2 | 1 500 | 183 |
| | | | | | | 3 600 (19) | 2,8 | 1 290 | 360 |
| 1906 | 4 500* (21) | 2,7 | 1 670 | 100 | 1906 | 2 500 (20) | 3,7 | 675 | 100 |
| | 2 200 (22) | 4,5 | 490 | 100 | | | | | |
| 1907 | 3 000 (23) | 2,3 | 1 310 | 100 | 1907 | 3 300 (1) | 2,2 | 1 500 | 135 |
| | | | | | | 3 700 (2) | 3,4 | 1 090 | 83 |
| | | | | | | 4 500 (9) | 4,8 | 935 | 312 |
| | | | | | | — (13) | 4,6 | — | minus |
| | | | | | | 3 000 (15) | 2,7 | 1 110 | 133 |
| | | | | | | 5 300 (17) | 2,6 | 2 040 | 100 |
| | | | | | | 4 500 (21) | 2,7 | 1 670 | 100 |
| | | | | | | 3 400 (6) | 3,8 | 895 | 113 |
| 1908 | 1 000 (24) | 2,7 | 370 | 100 | 1908 | 1 500 (6) | 3,8 | 394 | 50 |
| | 4 900 (25) | 3,7 | 1 325 | 100 | | 3 000 (23) | 2,3 | 1 310 | 100 |
| | 1 400 (27) | 3,0 | 465 | 100 | | | | | |
| | 2 200 (28) | 4,2 | 525 | 100 | | | | | |
| 1909 | 4 500 (29) | 2,1 | 2 140 | 100 | 1909 | 6 000 (3) | 2,2 | 2 725 | 131 |
| | 900 (30) | 2,7 | 333 | 100 | | 5 600 (12) | 2,3 | 2 440 | 342 |
| | 1 900 (31) | 4,1 | 465 | 100 | | 2 900 (14) | 4,1 | 710 | 171 |
| | | | | | | 2 560 (18) | 2,4 | 1 070 | 86 |
| | | | | | | 4 500 (24) | 3,6 | 1 250 | 338 |
| | | | | | | 7 400 (27) | 3,0 | 2 470 | 530 |
| | | | | | | 1 200 (28) | 4,2 | 286 | 55 |
| | | | | | | 4 000 (29) | 2,1 | 1 910 | 89 |
| | | | | | | 10 000 (31) | 4,1 | 2 440 | 525 |
| | | | | | | 2 500 (7) | 2,3 | 1 090 | 100 |
| 1910 | | | | | 1910 | 2 300* (11) | 3,1 | 740 | 99 |
| | | | | | | 2 560* (18) | 2,4 | 1 070 | 86 |
| | | | | | | 4 184 (22) | 4,5 | 930 | 190 |
| | | | | | | 5 600 (25) | 3,7 | 1 510 | 114 |
| | | | | | | 4 300 (29) | 1,3 | 3 300 | (154) |
| | | | | | | 5 290 (28) | 2,7 | 1 960 | 374 |
| | | | | | | 6 700 (17) | 2,6 | 2 580 | 126 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| | | | in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | |
| 1900 | 6 200 | (1) | 9,9 | 625 | 100 | 1900 | 16 000 | (3) | 19,6 | 815 | 152 |
| | 3 300 | (2) | 6,8 | 485 | 100 | | | | | | |
| | 10 500 | (3) | 19,6 | 535 | 100 | | | | | | |
| 1901 | 8 000 | (4) | 16,3 | 490 | 100 | 1901 | | | | | |
| | 5 393 | (5) | 5,3 | 1 020 | 100 | | | | | | |
| | — | (6) | 6,9 | — | 100 | | | | | | |
| 1902 | 10 000 | (7) | 19,4 | 515 | 100 | 1902 | 6 392 | (1) | 7,9 | 810 | 130 |
| 1903 | 7 800* | (8) | 13,9 | 560 | 100 | 1903 | 3 200 | (2) | 6,8 | 470 | 97 |
| | 7 100 | (9) | 5,0 | 1 420 | 100 | | | | | | |
| | 7 350 | (10) | 5,5 | 1 340 | 100 | | | | | | |
| | 13 836 | (11) | 9,9 | 1 400 | 100 | | | | | | |
| | 6 500 | (12) | 5,2 | 1 250 | 100 | | | | | | |
| | 5 550 | (13) | 6,9 | 805 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 20 140 | (14) | 19,9 | 1 010 | 100 | 1904 | 4 900 | (10) | 5,5 | 890 | 66 |
| | 3 000 | (15) | 6,2 | 485 | 100 | | 8 000* | (15) | 6,2 | 1 290 | 266 |
| 1905 | 4 033 | (16) | 7,1 | 610 | 100 | 1905 | 2 000 | (5) | 5,3 | 378 | 37 |
| | | | | | | | 16 300 | (11) | 9,9 | 1 650 | 118 |
| | | | | | | | 4 833 | (16) | 7,1 | 680 | 111 |
| 1906 | | | | | | 1906 | 8 500 | (4) | 16,3 | 520 | 106 |
| | | | | | | | 7 860 | (6) | 6,9 | 1 140 | + |
| | | | | | | | 20 140 | (14) | 19,9 | 1 010 | 100 |
| | | | | | | | 20 140 | (14) | 19,9 | 1 010 | 100 |
| 1907 | | | | | | 1907 | 14 906 | (13) | 6,9 | 2 170 | 270 |
| 1908 | 4 000 | (17) | 5,5 | 730 | 100 | 1908 | 12 748* | (8) | 19,7 | 645 | 115 |
| | | | | | | | 4 000 | (17) | 5,5 | 730 | 100 |
| 1909 | | | | | | 1909 | 10 500 | (7) | 19,4 | 540 | 105 |
| | | | | | | | 6 300 | (9) | 4,0 | 1 580 | 111 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 7 775* | (12) | 6,5 | 1 200 | 96 |
| | | | | | | | 9 743 | (12) | 5,2 | 1 870 | 150 |
| | | | in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | |
| 1900 bis 1906 fällt aus | | | | | | 1900 bis 1906 fällt aus | | | | | |
| 1907 | 15 335 | (1) | 56,9 | 270 | 100 | 1907 | | | | | |
| 1908 bis 1909 fällt aus | | | | | | 1908 bis 1909 fällt aus | | | | | |
| 1910 | | | | | | 1910 | 70 000 | (1) | 56,9 | 1 230 | 455 |

im III. Wirtschaftsbezirk

in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1900 | 1 500 (1) | 1,6 | 940 | 100 | 1900 | | | | |
| | 1 280 (2) | 1,0 | 1 280 | 100 | | | | | |
| | 1 620 (3) | 1,6 | 1 010 | 100 | | | | | |
| 1901 | — (7) | 1,8 | — | 100 | 1901 | 1 800 (8) | 1,7 | 1 060 | 100 |
| | 1 800 (8) | 1,7 | 1 060 | 100 | | 2 290 (12) | 0,6 | 3 820 | 154 |
| | 500 (9) | 1,2 | 416 | 100 | | | | | |
| | — *(10) | 1,0 | — | 100 | | | | | |
| | 800 (11) | 1,4 | 570 | 100 | | | | | |
| | 1 500 (12) | 0,6 | 2 500 | 100 | | | | | |
| 1902 | 2 400 (15) | 1,4 | 1 720 | 100 | 1902 | | | | |
| | 1 000 (16) | 0,6 | 1 670 | 100 | | | | | |
| | 3 500 (17) | 1,8 | 1 940 | 100 | | | | | |
| 1903 | 1 029 (20) | 0,7 | 1 470 | 100 | 1903 | 1 500 (11) | 1,4 | 1 070 | 188 |
| | — (21) | 0,8 | — | 100 | | | | | |
| | — (22) | 0,9 | — | 100 | | | | | |
| 1904 | 6 500 (26) | 1,5 | 4 330 | 100 | 1904 | | | | |
| 1905 | 1 000 (29) | 0,7 | 1 430 | 100 | 1905 | 2 500 (9) | 1,7 | 1 470 | 353 |
| | 685 (30) | 1,0 | 685 | 100 | | 1 800 (16) | 0,6 | 3 000 | 180 |
| | | | | | | — (21) | 0,8 | — | — |
| | | | | | | 1 000 (29) | 0,7 | 1 430 | 100 |
| | | | | | | 1 000 (30) | 1,0 | 1 000 | 146 |
| 1906 | 1 900 (32) | 1,4 | 1 360 | 100 | 1906 | 3 700 (3) | 1,6 | 2 510 | 248 |
| | 1 100 (33) | 1,3 | 845 | 100 | | 1 900 (32) | 1,4 | 1 360 | 100 |
| | 2 100 (34) | 1,3 | 1 615 | 100 | | | | | |
| 1907 | | | | | 1907 | 2 000 (1) | 1,6 | 1 250 | 133 |
| | | | | | | 1 000 (12) | 0,6 | 1 670 | 67 |
| | | | | | | 3 200*(17) | 1,8 | 1 780 | 92 |
| | | | | | | 2 029 (20) | 0,7 | 2 900 | 192 |
| | | | | | | — (22) | 0,9 | — | — |
| | | | | | | 1 000 (29) | 0,7 | 1 430 | 100 |
| | | | | | | 1 500 (32) | 1,4 | 1 070 | 79 |
| 1908 | 3 200 (40) | 0,7 | 4 570 | 100 | 1908 | 2 000 (7) | 1,8 | 1 110 | + |
| | 1 500 (41) | 1,7 | 880 | 100 | | 1 000 (40) | 0,7 | 1 430 | 31 |
| | | | | | | 1 500 (32) | 1,4 | 1 070 | 79 |
| 1909 | | | | | 1909 | 3 300 (3) | 1,6 | 2 060 | (204) |
| | | | | | | 6 000 (11) | 1,4 | 4 300 | 755 |
| | | | | | | 700 (34) | 1,2 | 583 | 36 |
| | | | | | | 4 050 (40) | 0,7 | 5 800 | 127 |
| | | | | | | — (41) | 1,7 | — | minus |
| 1910 | | | | | 1910 | 2 280 (2) | 1,0 | 2 280 | 178 |
| | | | | | | 1 000 (10) | 1,0 | 1 000 | + |
| | | | | | | 3 500 (15) | 1,4 | 2 500 | 145 |
| | | | | | | 6 500 (26) | 1,5 | 4 330 | 100 |
| | | | | | | 600 (33) | 1,0 | 600 | 71 |

| Jahr | a) Erster Besitzwechsel: Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | Verschuld. relativ | Jahr | b) Weiterer Besitzwechsel: Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | Verschuld. relativ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha | | | | | | | | |
| 1900 | 3 000 (1) | 2,5 | 1 200 | 100 | 1900 | | | | |
| | — (2) | 2,1 | — | 100 | | | | | |
| | 1 500 (3) | 3,7 | 405 | 100 | | | | | |
| | 1 536 (4) | 2,2 | 700 | 100 | | | | | |
| | 1 510 (5) | 2,4 | 630 | 100 | | | | | |
| 1901 | 1 200 (11) | 3,3 | 364 | 100 | 1901 | | | | |
| | 1 300* (12) | 3,4 | 382 | 100 | | | | | |
| | 2 000 (13) | 2,2 | 910 | 100 | | | | | |
| 1902 | 2 400* (17) | 2,1 | 1 140 | 100 | 1902 | | | | |
| 1903 | 1 500 (20) | 2,7 | 555 | 100 | 1903 | 2 400 (2) | 2,1 | 1 140 | + |
| | 3 000 (21) | 4,1 | 730 | 100 | | 1 500 (20) | 2,7 | 555 | 100 |
| | — (22) | 2,3 | — | 100 | | 1 500 (20) | 2,7 | 555 | 100 |
| | 2 755 (23) | 2,0 | 1 380 | 100 | | | | | |
| 1904 | 2 800 (29) | 2,6 | 1 080 | 100 | 1904 | 3 365* (4) | 3,2 | 1 050 | 150 |
| | | | | | | — (22) | 2,3 | — | — |
| 1905 | 7 000 (31) | 3,5 | 2 000 | 100 | 1905 | 2 400 (17) | 2,1 | 1 140 | 100 |
| | 4 000 (32) | 4,0 | 1 000 | 100 | | — (29) | 2,6 | — | minus |
| | | | | | | — (29) | 2,6 | — | minus |
| | | | | | | 4 365 (4) | 3,2 | 1 360 | 194 |
| 1906 | 2 180 (39) | 3,9 | 560 | 100 | 1906 | 4 600 (13) | 2,9 | 1 590 | 175 |
| | — (40) | 4,3 | — | 100 | | 2 000 (32) | 4,0 | 500 | 50 |
| | 1 500* (41) | 3,4 | 440 | 100 | | 9 000 (40) | 4,3 | 2 100 | + |
| | 3 000 (42) | 4,2 | 715 | 100 | | 1 500 (41) | 3,4 | 440 | 100 |
| | 2 860 (43) | 3,4 | 840 | 100 | | 3 200 (42) | 4,2 | 765 | 107 |
| | | | | | | 3 200 (29) | 3,5 | 915 | 85 |
| 1907 | — (45) | 3,9 | — | 100 | 1907 | 1 950 (11) | 4,1 | 475 | 131 |
| | — (60) | 1,2 | — | 100 | | 2 400 (39) | 3,9 | 615 | 110 |
| | 640 (59) | 2,8 | 229 | 100 | | — (45) | 3,9 | — | — |
| | | | | | | 4 500 (45) | 3,9 | 1 150 | + |
| | | | | | | 8 860 (59) | 2,8 | 3 160 | 1380 |
| 1908 | — *(50) | 2,9 | — | 100 | 1908 | 1 300* (1) | 2,5 | 520 | 43 |
| | | | | | | 3 510 (5) | 2,4 | 1 460 | 232 |
| | | | | | | 9 000 (11) | 4,1 | 2 200 | 605 |
| | | | | | | 2 755 (23) | 2,0 | 1 380 | 100 |
| | | | | | | 9 000 (31) | 3,5 | 2 570 | 128 |
| | | | | | | — (50) | 2,9 | — | — |
| | | | | | | 3 150 (29) | 3,5 | 900 | 83 |
| 1909 | 6 054 (52) | 3,1 | 1 960 | 100 | 1909 | 1 500 (3) | 3,7 | 405 | 100 |
| | | | | | | 3 000 (21) | 4,1 | 730 | 100 |
| | | | | | | — (22) | 2,3 | — | — |
| | | | | | | 10 800 (31) | 3,5 | 3 080 | 154 |
| | | | | | | 8 150 (52) | 3,1 | 2 630 | 134 |
| | | | | | | — (60) | 1,2 | — | — |
| 1910 | | | | | 1910 | 2 300* (12) | 2,3 | 1 000 | 262 |
| | | | | | | 3 451 (43) | 3,4 | 1 010 | 120 |

| a) Erſter Beſitzwechſel | | | | | b) Weiterer Beſitzwechſel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verſchuld. abſolut | Fläche in ha | Verſchuld. pro ha | relativ | Jahr | Verſchuld. abſolut | Fläche in ha | Verſchuld. pro ha | relativ |
| in der Größenklaſſe: 5,001—20,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 fällt aus | | | | | 1900 fällt aus | | | | |
| 1901 | 4 100 (2) | 8,9 | 460 | 100 | 1901 | | | | |
| 1902 | 5 656* (5) | 12,1 | 468 | 100 | 1902 | 12 000 (7) | 14,8 | 810 | 122 |
| | 5 000 (6) | 10,1 | 495 | 100 | | | | | |
| | 10 000 (7) | 14,8 | 675 | 100 | | | | | |
| | 3 500 (8) | 10,4 | 336 | 100 | | | | | |
| 1903 | 4 500 (9) | 6,1 | 740 | 100 | 1903 | 5 656 (5) | 12,1 | 470 | 101 |
| | 3 500 (10) | 15,0 | 234 | 100 | | 4 500 (9) | 6,1 | 740 | 100 |
| | 10 190* (11) | 17,9 | 568 | 100 | | | | | |
| 1904 | 1 831 (17) | 7,3 | 251 | 100 | 1904 | 5 520 (5) | 9,5 | 580 | 124 |
| 1905 | | | | | 1905 | 3 500 (8) | 10,4 | 336 | 100 |
| | | | | | | 2 996 (17) | 7,3 | 410 | 163 |
| 1906 | 7 000 (28) | 6,3 | 1 110 | 100 | 1906 | | | | |
| | 2 500 (29) | 5,2 | 480 | 100 | | | | | |
| 1907 | 6 000 (37) | 14,9 | 403 | 100 | 1907 | 5 500 (2) | 9,5 | 580 | 126 |
| | 16 510 (38) | 10,0 | 1 651 | 100 | | 8 900 (10) | 14,6 | 610 | 262 |
| | | | | | | 6 000 (28) | 6,2 | 970 | 87 |
| | | | | | | 14 000 (37) | 13,9 | 1 010 | 252 |
| 1908 | 3 320* (46) | 10,8 | 308 | 100 | 1908 | 7 800 (6) | 10,1 | 775 | 157 |
| | 5 650 (47) | 14,3 | 396 | 100 | | 3 200 (28) | 6,2 | 515 | 46 |
| | | | | | | 2 500 (29) | 5,2 | 480 | 100 |
| | | | | | | 2 500 (29) | 5,2 | 480 | 100 |
| | | | | | | 5 300 (29) | 5,2 | 1 020 | 212 |
| | | | | | | 7 320 (46) | 10,8 | 680 | 220 |
| | | | | | | 5 650 (47) | 14,2 | 380 | 96 |
| | | | | | | 5 650 (47) | 15,8 | 358 | 90 |
| 1909 | 8 000 (48) | 5,8 | 1 380 | 100 | 1909 | 16 500 (11) | 18,2 | 910 | 160 |
| | | | | | | 5 500* (38) | 10,0 | 550 | 33 |
| 1910 | | | | | 1910 | 7 240* (38) | 10,0 | 724 | 44 |
| | | | | | | 4 000 (48) | 5,8 | 690 | 50 |
| | | | | | | 5 240 (29) | 5,2 | 1 010 | 210 |
| in der Größenklaſſe: 20,001 ha und darüber | | | | | | | | | |
| 1900 | 18 000 (1) | 20,8 | 865 | 100 | 1900 | | | | |
| 1901 bis 1903 fällt aus | | | | | 1901 bis 1903 fällt aus | | | | |
| 1904 | 7 677* (3) | 24,9 | 309 | 100 | 1904 | | | | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1905 | | | | | 1905 | 6 250 (1) | 18,7 | 334 | 39 |
| 1906 bis 1907 fällt aus | | | | | 1906 bis 1907 fällt aus | | | | |
| 1908 | | | | | 1908 | 7 209 (3) | 24,9 | 290 | 94 |
| 1909 bis 1910 fällt aus | | | | | 1909 bis 1910 fällt aus | | | | |

im IV. Wirtschaftsbezirk

in der Größenklasse: 0,5—2,0 ha

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | 1 100 (1) | 0,7 | 1 570 | 100 | 1900 | | | | | |
| 1901 fällt aus | | | | | 1901 fällt aus | | | | | |
| 1902 | — (6) | 1,8 | — | 100 | 1902 | | | | | |
| | 2 071 (7) | 1,1 | 1 880 | 100 | | | | | | |
| | 800 (8) | 1,9 | 420 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 3 000 (10) | 1,6 | 1 880 | 100 | 1903 | 1 100 (1) | 0,7 | 1 570 | 100 | |
| | 2 100 (11) | 0,9 | 2 340 | 100 | | 3 000 (10) | 1,6 | 1 880 | 100 | |
| | 1 850 (12) | 0,9 | 2 060 | 100 | | | | | | |
| | 2 450 (13) | 1,5 | 1 630 | 100 | | | | | | |
| | 5 000 (14) | 1,6 | 3 120 | 100 | | | | | | |
| 1904 fällt aus | | | | | 1904 fällt aus | | | | | |
| 1905 | | | | | 1905 | 3 000 (8) | 1,7 | 1 765 | (420) | |
| | | | | | | 3 500 (14) | 1,6 | 2 500 | 80 | |
| 1906 | 843* (22) | 1,0 | 843 | 100 | 1906 | 2 300 (6) | 1,8 | 1 280 | + | |
| | 1 750 (23) | 0,7 | 2 500 | 100 | | 2 300 (6) | 1,8 | 1 280 | + | |
| | | | | | | 3 000 (12) | 0,9 | 3 340 | 160 | |
| 1907 | 1 258 (25) | 1,0 | 1 258 | 100 | 1907 | | | | | |
| 1908 | 1 010 (29) | 1,0 | 1 010 | 100 | 1908 | 3 100 (11) | 1,2 | 2 580 | 110 | |
| | | | | | | 1 150 (23) | 0,7 | 1 640 | 66 | |
| | | | | | | 3 500 (14) | 1,6 | 2 190 | 70 | |
| | | | | | | 4 100 (14) | 1,6 | 2 560 | 82 | |
| 1909 | 5 500 (30) | 0,8 | 6 870 | 100 | 1909 | 2 450* (13) | 1,5 | 1 630 | 100 | |
| | 700 (31) | 1,0 | 700 | 100 | | 1 010 (29) | 1,0 | 1 010 | 100 | |
| | | | | | | 6 000 (14) | 1,6 | 3 760 | 120 | |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1910 | | | | | 1910 | 1 372 (7) | 1,1 | 1 250 | 67 |
| | | | | | | 1 372 (7) | 1,1 | 1 250 | 67 |
| | | | | | | 3 000 (8) | 1,7 | 1 770 | 420 |
| | | | | | | 4 500 (22) | 1,0 | 4 500 | 535 |
| | | | | | | 1 258 (25) | 1,0 | 1 258 | 100 |
| | | | | | | 5 500 (30) | 0,8 | 6 870 | 100 |
| | | | | | | 3 750 (31) | 1,0 | 3 750 | 535 |
| in der Größenklasse: 2,001—5,0 ha | | | | | | | | | |
| 1900 fällt aus | | | | | 1900 fällt aus | | | | |
| 1901 | 1 000 (2) | 4,5 | 222 | 100 | 1901 | | | | |
| | — (3) | 4,9 | — | 100 | | | | | |
| | 2 300 (4) | 2,4 | 960 | 100 | | | | | |
| 1902 | 2 300 (6) | 2,1 | 1 100 | 100 | 1902 | 3 100 (8) | 4,4 | 705 | 94 |
| | 2 357 (7) | 3,4 | 695 | 100 | | | | | |
| | 3 300 (8) | 4,4 | 750 | 100 | | | | | |
| | 2 400 (9) | 2,3 | 1 040 | 100 | | | | | |
| 1903 | — (12) | 5,0 | — | 100 | 1903 | 8 350 (3) | 4,9 | 1 710 | + |
| | | | | | | 2 500 (12) | 3,9 | 640 | + |
| 1904 | 10 235* (15) | 4,5 | 2 280 | 100 | 1904 | 2 357 (7) | 3,4 | 695 | 100 |
| | | | | | | 10 135 (15) | 4,5 | 2 260 | 99 |
| 1905 | 1 369* (18) | 2,7 | 505 | 100 | 1905 | 9 138 (3) | 4,2 | 2 180 | + |
| | 2 348 (19) | 4,5 | 523 | 100 | | 1 830 (18) | 2,7 | 680 | 135 |
| | 5 400* (20) | 3,5 | 1 540 | 100 | | | | | |
| | 2 140 (21) | 4,1 | 520 | 100 | | | | | |
| | 2 243 (22) | 2,2 | 1 020 | 100 | | | | | |
| | 3 543 (23) | 2,7 | 1 310 | 100 | | | | | |
| | 3 400* (24) | 2,2 | 1 550 | 100 | | | | | |
| 1906 | 1 343 (31) | 2,4 | 560 | 100 | 1906 | 2 848 (19) | 4,5 | 635 | 122 |
| | | | | | | 1 543 (23) | 2,7 | 570 | 44 |
| | | | | | | 1 943 (31) | 2,4 | 810 | 145 |
| 1907 | | | | | 1907 | 2 950* (4) | 2,4 | 1 230 | 128 |
| | | | | | | 2 840 (19) | 4,5 | 630 | 121 |
| | | | | | | 6 200 (20) | 3,5 | 1 770 | 115 |
| | | | | | | 2 243 (22) | 2,2 | 1 020 | 100 |
| 1908 | 3 800 (35) | 4,0 | 950 | 100 | 1908 | 900* (2) | 4,5 | 200 | 90 |
| | | | | | | 7 000 (2) | 4,5 | 1 560 | 700 |
| | | | | | | 2 950* (4) | 2,4 | 1 230 | 128 |
| | | | | | | 3 800 (6) | 2,1 | 1 810 | 165 |
| | | | | | | 3 373 (9) | 3,0 | 1 120 | (108) |
| | | | | | | 3 373 (9) | 3,0 | 1 120 | 108 |
| | | | | | | 4 140 (21) | 4,1 | 1 010 | 194 |
| 1909 | 1 076 (36) | 3,4 | 318 | 100 | 1909 | 3 350 (24) | 2,2 | 1 520 | 98 |
| 1910 | 2 700* (38) | 2,9 | 930 | 100 | 1910 | 4 800 (35) | 4,0 | 1 200 | 126 |
| | | | | | | 4 800 (35) | 4,0 | 1 200 | 126 |
| | | | | | | 7 300 (36) | 3,4 | 2 150 | 675 |
| | | | | | | 6 700 (38) | 2,9 | 3 000 | 323 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| **in der Größenklasse: 5,001—20,0 ha** | | | | | | | | | | | |
| 1900 bis 1901 fällt aus | | | | | | 1900 bis 1901 fällt aus | | | | | |
| 1902 | 2 500 | (7) | 8,2 | 305 | 100 | 1902 | 8 802 | (8) | 16,8 | 525 | 100 |
| | 8 802 | (8) | 16,8 | 525 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 4 124 | (11) | 5,2 | 795 | 100 | 1903 | 2 500 | (7) | 8,2 | 305 | 100 |
| 1904 | 12 000 | (17) | 16,7 | 720 | 100 | 1904 | | | | | |
| | 1 600 | (18) | 13,4 | 119 | 100 | | | | | | |
| 1905 | 2 800 | (24) | 6,8 | 413 | 100 | 1905 | 5 674* | (11) | 4,7 | 1 200 | 151 |
| | 6 672 | (25) | 11,1 | 600 | 100 | | 7 100 | (18) | 13,4 | 530 | 445 |
| | — | (26) | 7,2 | — | 100 | | | | | | |
| | 11 500 | (27) | 10,7 | 1 070 | 100 | | | | | | |
| 1906 | | | | | | 1906 | 4 000 | (24) | 6,8 | 590 | 143 |
| | | | | | | | 2 800 | (26) | 7,2 | 250 | + |
| 1907 | — | (33) | 5,2 | — | 100 | 1907 | 2 800 | (26) | 7,2 | 250 | + |
| | 9 300 | (34) | 8,1 | 1 150 | 100 | | — | (33) | 5,2 | — | — |
| | | | | | | | — | (33) | 5,2 | — | — |
| | | | | | | | 9 300 | (34) | 8,1 | 1 150 | 100 |
| 1908 | 17 738* | (37) | 19,8 | 895 | 100 | 1908 | 8 000 | (17) | 16,6 | 482 | 67 |
| | | | | | | | 8 000 | (17) | 16,6 | 482 | 67 |
| | | | | | | | 2 680 | (27) | 10,7 | 250 | 23 |
| 1909 | 1 650 | (45) | 6,8 | 243 | 100 | 1909 | 4 000 | (45) | 6,8 | 590 | 243 |
| | 3 750 | (46) | 6,1 | 615 | 100 | | 3 750* | (46) | 6,1 | 615 | 100 |
| | 7 000 | (47) | 10,8 | 650 | 100 | | 7 000* | (47) | 10,8 | 650 | 100 |
| 1910 | | | | | | 1910 | 6 400 | (11) | 4,7 | 1 365 | 172 |
| | | | | | | | 6 563 | (25) | 11,1 | 590 | 98 |
| | | | | | | | 18 600 | (37) | 19,8 | 940 | 105 |
| **in der Größenklasse: 20,001 ha und darüber** | | | | | | | | | | | |
| 1900 fällt aus | | | | | | 1900 fällt aus | | | | | |
| 1901 | 23 347 | (1) | 26,3 | 890 | 100 | 1901 | | | | | |
| 1902 | 6 000 | (3) | 20,2 | 298 | 100 | 1902 | 23 000 | *(1) | 24,2 | 950 | 107 |
| | | | | | | | 6 000 | (3) | 20,2 | 298 | 100 |
| 1903 | | | | | | 1903 | 23 000 | (1) | 24,8 | 930 | 104 |
| | | | | | | | 4 500 | (1) | 24,8 | 182 | 20 |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | relativ |
| 1904 | 11 000* (4) | 26,9 | 410 | 100 | 1904 | | | | |
| 1905 bis 1906 fällt aus | | | | | 1905 bis 1906 fällt aus | | | | |
| 1907 | 11 500 (6) | 21,5 | 535 | 100 | 1907 | | | | |
| 1908 | | | | | 1908 | 16 578 (4) | 26,9 | 615 | 150 |
| 1909 fällt aus | | | | | 1909 fällt aus | | | | |
| 1910 | | | | | 1910 | 20 500 (6) | 21,5 | 955 | 179 |
| | | | | | | 23 000 (6) | 21,5 | 1 070 | 200 |

im V. Wirtschaftsbezirk

Größenklassen: 0,5—20,001 ha und darüber

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1900 | — | (1) | 4,2 | — | 100 | 1900 | | | | | |
| | — | (2) | 1,8 | — | 100 | | | | | |
| | 4 400 | (3) | 1,1 | 4 000 | 100 | | | | | |
| 1901 | 6 000 | (4) | 3,3 | 1 820 | 100 | 1901 | 3 000 | (1) | 4,2 | 715 | + |
| | 6 000 | (5) | 1,3 | 4 620 | 100 | | 7 000 | (6) | 1,9 | 3 690 | 101 |
| | 7 000 | (6) | 1,9 | 3 680 | 100 | | | | | | |
| 1902 | — | (7) | 2,3 | — | 100 | 1902 | | | | | |
| | 1 536 | (8) | 1,1 | 1 400 | 100 | | | | | | |
| | 2 600 | (9) | 1,9 | 1 370 | 100 | | | | | | |
| 1903 | 6 470 | (10) | 1,8 | 3 600 | 100 | 1903 | | | | | |
| | 5 000 | (11) | 5,3 | 945 | 100 | | | | | | |
| | 2 000 | (12) | 1,8 | 1 110 | 100 | | | | | | |
| 1904 | 4 500 | (13) | 1,6 | 2 820 | 100 | 1904 | 10 250 | (4) | 3,3 | 3 100 | 170 |
| | | | | | | | 10 000 | (12) | 1,8 | 5 550 | 278 |
| 1905 | 2 000* | (14) | 2,8 | 715 | 100 | 1905 | 4 900 | (14) | 2,8 | 1 750 | 245 |
| | | | | | | | 10 000 | (2) | 1,8 | 5 550 | + |
| | | | | | | | 6 035 | (10) | 1,8 | 3 350 | 93 |
| 1906 | 3 429 | (15) | 3,3 | 1 040 | 100 | 1906 | 6 400 | (3) | 1,9 | 3 370 | 72 |
| | 2 960 | (16) | 0,8 | 3 700 | 100 | | 6 000 | (5) | 1,3 | 4 620 | 100 |
| | 1 990 | (17) | 1,9 | 1 050 | 100 | | 2 937 | (11) | 5,2 | 570 | 60 |
| | — | (18) | 1,7 | — | 100 | | 4 400* | (14) | 2,8 | 1 570 | 220 |
| | | | | | | | 4 000 | (18) | 1,7 | 2 360 | + |

| a) Erster Besitzwechsel | | | | | b) Weiterer Besitzwechsel | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | Verschuld. relativ | Jahr | Verschuld. absolut | Fläche in ha | Verschuld. pro ha | Verschuld. relativ |
| 1907 | | | | | 1907 | 6 000 (1) | 4,2 | 1 430 | + |
| | | | | | | 6 400* (3) | 2,1 | 3 050 | 76 |
| | | | | | | 3 500 (4) | 3,3 | 1 060 | 58 |
| | | | | | | 2 096 (8) | 1,3 | 1 610 | 115 |
| 1908 | | | | | 1908 | 4 400 (14) | 2,8 | 1 570 | 220 |
| | | | | | | 3 000 (2) | 1,8 | 1 670 | + |
| | | | | | | — (2) | 1,8 | — | — |
| | | | | | | 2 000 (17) | 1,9 | 1 050 | 100 |
| | | | | | | 6 400 (3) | 2,1 | 1 320 | 33 |
| 1909 | 3 400 (19) | 0,7 | 4 850 | 100 | 1909 | 10 000 (7) | 2,3 | 4 350 | + |
| | — (20) | 0,7 | — | 100 | | 2 880* (11) | 5,2 | 555 | 60 |
| | 4 400 (21) | 1,7 | 2 590 | 100 | | 3 000 (18) | 1,7 | 1 760 | + |
| | | | | | | 5 400 (19) | 0,7 | 7 700 | 159 |
| 1910 | 3 429* (22) | 3,3 | 1 040 | 100 | 1910 | 11 000 (2) | 1,8 | 6 100 | + |
| | | | | | | 1 436 (8) | 1,3 | 1 100 | 79 |
| | | | | | | 2 236 (8) | 1,3 | 1 720 | 123 |
| | | | | | | 5 600 (9) | 2,7 | 2 080 | 152 |
| | | | | | | 5 900 (9) | 2,7 | 2 190 | 160 |
| | | | | | | 11 700 (13) | 1,6 | 7 300 | 259 |
| | | | | | | 2 960 (16) | 0,8 | 3 700 | 100 |
| | | | | | | 9 000 (20) | 0,7 | 12 180 | + |
| | | | | | | 4 400 (21) | 1,7 | 2 590 | 100 |

Anhang IV.

## Annuitäts-Tabelle [1].

| Jahr | 3½ % | 4 % | 4½ % | 5 % | Jahr | Jahr | 3½ % | 4 % | 4½ % | 5 % | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 99,500 | 99,500 | 99,500 | 99,500 | 1 | 26 | 78,667 | 76,997 | 75,762 | 73,276 | 26 |
| 2 | 98,982 | 98,980 | 98,977 | 98,975 | 2 | 27 | 77,389 | 75,561 | 74,144 | 71,421 | 27 |
| 3 | 98,447 | 98,439 | 98,431 | 98,418 | 3 | 28 | 76,083 | 74,066 | 72,440 | 69,486 | 28 |
| 4 | 97,892 | 97,876 | 97,856 | 97,839 | 4 | 29 | 74,737 | 72,492 | 70,650 | 67,370 | 29 |
| 5 | 97,318 | 97,291 | 97,259 | 97,231 | 5 | 30 | 73,346 | 70,858 | 68,811 | 65,287 | 30 |
| 6 | 96,724 | 96,683 | 96,635 | 96,593 | 6 | 31 | 71,873 | 69,183 | 66,894 | 63,516 | 31 |
| 7 | 96,109 | 96,050 | 95,983 | 95,923 | 7 | 32 | 70,372 | 67,444 | 64,874 | 60,157 | 32 |
| 8 | 95,473 | 95,392 | 95,301 | 95,219 | 8 | 33 | 68,810 | 65,617 | 62,784 | 58,150 | 33 |
| 9 | 94,814 | 94,708 | 94,590 | 94,480 | 9 | 34 | 67,213 | 63,720 | 60,584 | 55,532 | 34 |
| 10 | 94,132 | 93,996 | 93,846 | 93,704 | 10 | 35 | 65,564 | 61,765 | 58,277 | 52,768 | 35 |
| 11 | 93,213 | 93,032 | 93,030 | 92,563 | 11 | 36 | 63,830 | 59,728 | 55,866 | 49,900 | 36 |
| 12 | 92,448 | 92,225 | 92,225 | 91,656 | 12 | 37 | 62,054 | 57,580 | 53,449 | 47,006 | 37 |
| 13 | 91,653 | 91,389 | 91,330 | 90,729 | 13 | 38 | 60,195 | 55,374 | 50,824 | 43,698 | 38 |
| 14 | 90,848 | 90,527 | 90,435 | 89,758 | 14 | 39 | 58,291 | 53,079 | 48,088 | 40,378 | 39 |
| 15 | 90,018 | 89,614 | 89,500 | 88,719 | 15 | 40 | 56,324 | 51,665 | 45,234 | 36,852 | 40 |
| 16 | 89,161 | 88,670 | 88,509 | 87,634 | 16 | 41 | 54,277 | 48,181 | 42,252 | 33,182 | 41 |
| 17 | 88,280 | 87,681 | 87,487 | 86,478 | 17 | 42 | 52,166 | 45,592 | 39,132 | 29,326 | 42 |
| 18 | 87,367 | 86,672 | 86,415 | 85,272 | 18 | 43 | 49,971 | 42,905 | 35,858 | 25,287 | 43 |
| 19 | 86,412 | 85,640 | 85,273 | 84,036 | 19 | 44 | 47,707 | 40,082 | 32,461 | 21,014 | 44 |
| 20 | 85,407 | 84,550 | 84,083 | 82,738 | 20 | 45 | 45,354 | 37,168 | 28,921 | 16,550 | 45 |
| 21 | 84,378 | 83,419 | 82,825 | 81,344 | 21 | 46 | 42,924 | 34,123 | 25,214 | 11,832 | 46 |
| 22 | 83,315 | 82,245 | 81,519 | 79,871 | 22 | 47 | 40,396 | 30,986 | 21,317 | 6,893 | 47 |
| 23 | 82,209 | 81,020 | 80,155 | 78,333 | 23 | 48 | 37,782 | 27,717 | 17,246 | 0,171 | 48 |
| 24 | 81,084 | 79,728 | 78,853 | 76,740 | 24 | 49 | 35,092 | 24,308 | 13,014 | getilgt | 49 |
| 25 | 79,896 | 78,304 | 77,289 | 75,016 | 25 | 50 | 32,303 | 20,759 | 8,585 | " | 50 |

[1] Berechnet auf Grund von J. Ernst, Annuitäten-Tabellen, Verlag von O. Rux, Hannover, und Gustav Kern, Die Zinses-Zinsen-Berechnung, Verlag von Gustav Weigel, Leipzig.

# Orientierungs-Plan.

Maßstab 1:200000.

Gezeichnet und vergrößert nach
Baermann Heinrich,
**Das Königreich Bayern**
**nach Gemeindebezirken, 1892,**
und Liebenow-Ravenstein,
**Spezial-Karte**
**des Regierungsbezirkes Niederbayern.**

Bez. A. Landau a. J.

Bez. A. Vilshofen

Bez. A. Dingolfing

Bez. A. Vilsbiburg

Bez. A. Passau

Bez. A. Mühldorf

Bez. A. Altötting

Österreichisches – Gebiet

nach Plattling-Straubing

nach Landau-Plattling

nach Vilsbiburg-Landshut

nach München

nach Ried

nach Neumarkt

Vilshofen

Vils

Donau

Passau

Rottalbahn

Inn

Schärding

Kohlbach

Arnstorf

Dummel-bach

Johannis-kirchen

Eggers-dorf

Haiden-burg

Alders-bach

Aiden-bach

Beutels-bach

Orten-burg

Iglbach

Königsbach

Dorfbach

Höhenstadt

Mitter-hausen

Johannis-kirchen

Petershirchen

Sulzbach

Schönau

Baum-garten

Dieters-burg

Nöham

Wald-hof

Eggl-ham

Ams-ham

Haar-bach

Sachsen-ham

Salva-tor

Schmid-ham

Engerts-ham

Eholfing

Neuhaus

Rott

Uttlau

Reutern

Hütting

Bachet

Weng

Griesbach

Tetten-weis

Ruhstorf

Mittich

Sulz-bach

Untertatten-bach

Hirsch-bach

Birn-bach

Überschwärzenbach

Kindlbach

Karpfham

Poigham

Indling

Hart-kirchen

Würding

Pfarrkirchen

Schalt-dorf

Brom-bach

Lengs

Loder-ham

Asen-ham

Steinberg

Bayer-bach

Thannham

As-bach

Weih-mörting

Kühn-ham

Pocking

Rotz-grasensee

Unter-posthmünster

Triftern

Gangerbauer

Walburgs-kirchen

Neu-kirchen

Vog-larn

Wiesing

Ulbering

Rotz

Rotzlarn

Hubreith

Patten-ham

Roßtalmünster

Kirchham

Saffer-stetten

Egglfing

Rimbach

Tauf-kirchen

Falken-berg

Unter-hausbach

Peters-kirchen

Lin-den

Panzing

Staudach

Kirch-berg

Eggenfelden

Huld-sessen

Wolfs-eck

Massing

Malling

Tham-bach

Birna

Rottal-bahn

Hörbe-ring

Neumarkt a. R.

Roßbach

Unter-dietfurt

Gerats-kirchen

Hammers-bach

Mitters-kirchen

Wurmans-quick

Hirsch-horn

Hicker-stall

Lohbruck

Heberts-felden

Langen-eck

Martins-kirchen

Roggling

Zimmern

Rangling

Wittibreuth

Münchham

Malching

Stuben-berg

Ering

Aigen

Ober-kürhen

Schild-thurn

Tann

Egg-stetten

Kirchberg

Gumpers-dorf

Tauben-bach

Erlach

Sim-bach

Braunau

Erl-bach

Markt-berg

Julbach

Stammham

Kirchdorf

Piesing

Heiming

Inn

Mühldorf

## Zeichenerklärung:

Wirtschaftsbezirke

I
II
III
IV
V

Grenze des Bezirksamts
" " Amtsgerichts
" " der Steuergemeinde
Eisenbahnlinie
Flußlauf